

# Valeurs immobilières



## Samoëns le réveil de la belle endormie

**CONCIERGE LE GARDIEN  
DE LA SÉRÉNITÉ**

**GAGNER EN  
TRANSPARENCE AVEC  
LES DIAGNOSTICS**

**BIEN'ICI LE NOUVEAU  
PORTAIL IMMOBILIER  
DES PROFESSIONNELS**

## Ruy (38)

Villa très lumineuse sur terrain paysager



Secteur résidentiel de Ruy, proche de toutes commodités, villa très lumineuse et fonctionnelle sur terrain 1200 m<sup>2</sup> paysager sans aucun vis-à-vis, composée d'un hall d'entrée, cuisine éq. spacieuse, séjour-salon de 46 m<sup>2</sup> avec accès à une grande terrasse, 3 chbres dont 1 avec sde en rez-de-jardin, une sdb, buanderie, garage 2 voit., cave,



Coin atelier. DPE: F. 295 000 €. Régie Bochard, 0643 64 51 72.

## Montbonnot-Saint-Martin (38)

Grande maison dans agréable secteur résidentiel



Dans un secteur calme et résid., proche écoles, jolie maison des années 80 de 203 m<sup>2</sup> sur un terrain plat, clos et arboré. Au RDC, beau volume pour la pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur terrasse et jardin, cuisine équipée, et appartement indépendant (cuisine, véranda, 2 chambres, salle d'eau, WC) pouvant être transformé en suite parentale. À l'étage, 3 chambres dont 1 en soupenite, salle



de bain et penderie. Belle vue sur Belledonne et Chartreuse, garage, cabanon de jardin et potager. DPE: D. 570 000 €. Agence Delphine Teillaud, 04 76 87 18 91.

## Le Touvet/Le Cheylas (38)

Moulin rénové



Dans un cadre privilégié, ce moulin rénové sur un terrain de 3 290 m<sup>2</sup> offre au rez de chaussée un grand espace de vie ouvert sur la cuisine et une chambre. À l'étage: trois chambres, une mezzanine. Caves voûtées. 380 000 €..



Jacob Boyer Torrollion, 06 40 13 02 92.

## Barberaz (73)

Très bel appartement refait à neuf



Résidence Le Mont Carmel, magnif. appart. de type 4 traversant de 85 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf avec de superbes matériaux et prestations, disposant d'un vaste séjour avec cuisine US, d'une terrasse en rez-de-jardin au calme, d'une cave et d'un garage. Copropriété de 47 lots principaux, charges annuelles de 2195 €. 303 000 €.



Générale Immobilière, 04 79 96 05 41.

## Aix-les-Bains/Boncelin (73)

Villa récente lumineuse



Belle villa récente aux larges baies vitrées sur terrain sud de 855 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, séjour, deux chambres, salle de bains, suite parentale (chb, bains, dressing), grand garage, buanderie, cave. Vue dégagée. À découvrir. DPE: NC. 460 000 €.



2A Immobilier Aix-les-Bains, 04 79 35 18 26.

## Anney Centre (74)

Résidence bourgeoise avec ascenseur



En duplex et dernier étage, du caractère pour cet appartement de 2/3 pièces en excellent état, cuisine équipée ouverte sur le coin repas et



2 chambres mansardées à l'étage. Grenier. Ch/van: 580 €. Lots: 30. DPE: D. 279 000 €.

2A Immobilier Anney, 04 50 45 12 66.

## Publier (74)

Villa d'architecte avec vue sur le lac Léman



Villa d'architecte de 250 m<sup>2</sup> sur 1200 m<sup>2</sup> de terrain, salon-salle à manger avec cheminée, suite parentale avec sa salle d'eau/WC et son dressing, 3 chambres à l'étage dont une avec terrasse en toiture, Belle vue lac depuis une grande terrasse Sud-Ouest et Nord.



DPE: D. 690 000 €. Barnoud Immobilier, 04 50 71 11 61.

## Gaillard (74)

Très vaste villa d'architecte



Proche frontière, spacieuse villa d'arch. d'une superf. hab. de 225 m<sup>2</sup> et utile env. 400 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Au rdc, salon-séjour avec chem., 2 ch, une gde cuis., 1 sde, 1 wc. Au 1<sup>er</sup>, 4 ch, sdb, wc, sous-sol complet de 142 m<sup>2</sup> avec gge double (4 véh.), buanderie, etc. Le tout sur un terrain plat et arboré de 1 450 m<sup>2</sup> dans secteur résid. DPE.: D. 1 365 000 €.



Bouvet Cartier Immobilier, 04 50 74 54 54.

## Rumilly (74)

Dans immeuble de standing



Dans une copro. de standing, magnifique type 2 de 50 m<sup>2</sup> hab., cuisine équipée ouverte sur séjour/salon avec accès terrasse, une chambre avec dressing. Expo. ouest. Climatisation réversible. Parking et cave en annexe. Classe énergie : D. Copropriété de 121 lots. Charges courantes/an: 1 310 €. 143 000 €. Sagi, 04 50 64 56 21.



## 2• Les coups de cœur des agences de ClubImmoAlpes

Une sélection d'annonces exceptionnelles

## 4• Dossier

Samoëns, la belle endormie se réveille!



© OT Samoëns Christian Marelet

## 10• Vécu

Concierge, le gardien de la sérénité

## 12• Focus

Gagner en transparence avec les diagnostics

## 14• Internet

Bien' Ici, le portail immobilier de nouvelle génération des professionnels

## 17• L'actualité

En direct des agences ClubImmoAlpes

## 19• Annonces classées

Les propositions des agences ClubImmoAlpes

Édité par ClubImmoAlpes, 7, avenue du Général-de-Gaulle, 74200 Thonon-les-Bains. E-mail : info@cia-grenoble.com  
 Directeur de la publication : Jean-Marc Torrollion.  
 Rédacteur en chef : Delphine Teillaud. Rédaction, mise en page, impression : SGP (06 09 04 56 02). Photographie : Meaghan Major, SGP, DR.  
 Couverture : ©Tristan Shu - GMDS. Reproduction interdite sans accord préalable. Dépôt légal à parution. Titre déposé à l'INPI.  
 Prix et informations donnés sans engagement, sous réserve d'erreur d'impression.



## Candidats à la présidentielle, quel est votre programme pour l'immobilier ?

**A** lors que la valeur ajoutée dégagée par le secteur immobilier pèse 18 % du PIB français, loin devant l'industrie, la question immobilière semble la dernière des préoccupations des candidats à l'élection présidentielle. Au mieux,

elle est à peine abordée; plus généralement, elle est noyée dans d'autres dossiers.

Quel manque de considération pour ce sujet si important qu'est le logement, qui représente bien souvent l'un des premiers postes de dépenses des ménages.

Les Français et les professionnels ont besoin de réponses. Candidats au poste suprême de l'État, n'ocultez pas le vrai débat, dont les principaux enjeux sont les suivants:

- Disposerons-nous un jour d'une fiscalité simple et stable pour l'immobilier?
- Les propriétaires bailleurs pourront-ils un jour être considérés comme de véritables acteurs économiques?
- Comment protéger nos locataires sans décourager nos propriétaires?
- À quand une réglementation unique et égalitaire entre les professionnels de l'immobilier et les plateformes collaboratives de location en ligne?
- Que proposer à tous nos prospects atypiques (sous contrats CDD, travailleurs indépendants et autres entrepreneurs) pour leur permettre à eux aussi de réaliser ce beau projet qu'est l'accession à la propriété?
- Quand comprendrez-vous que le logement neuf n'est pas l'unique levier d'une politique de logement digne de ce nom. Depuis presque 40 ans la population française a augmenté de plus de 20 % alors que le nombre de logements a augmenté de près de 60 %. Il est urgent d'inciter nos propriétaires bailleurs et copropriétaires de logements existants d'engager des travaux d'économies d'énergie par le biais de subventions adaptées.
- Quand les problèmes de logement seront-ils traités par bassin et non globalement à l'échelle nationale (rappelons que les niveaux moyens de loyers vont de 24,80 €/m<sup>2</sup> à Paris à 5,70 €/m<sup>2</sup> dans les Vosges)? Quand penserez-vous à décentraliser la question du logement? Les lois vues et votées à Paris ne conviennent souvent qu'à Paris (exemple emblématique: la loi Duflot)!

Voici quelques-unes des questions que nous nous posons, nous professionnels de l'immobilier, inspirés et guidés par le président de notre fédération nationale, Jean-François Buet.

Chers candidats, ne négligez pas une des principales préoccupations des Français: le logement!

Que cette nouvelle année vous ouvre toutes les portes. Bonnes fêtes à tous !

**Sophie Duclos-Barnoud** *Barnoud Immobilier*

## Le tableau de bord de l'immobilier dans les Alpes

Sans avoir de prétention exhaustive, ces indicateurs qui reposent sur l'activité réelle des neuf agences membres de ClubImmoAlpes donnent néanmoins une vision fiable et d'actualité sur les tendances du marché immobilier régional.

	LOCATION			VENTE	
	Logements vides	Préavis de départ	Nouvelles locations	Logements en vente	Logements vendus
Aix-les-Bains	=	↗	↗	=	↗
Annecy	↗	↗	↗	↘	↗
Annemasse	↗	↘	↘	↘	↗
Bourgoin-Jallieu	↘	↗	↗	=	↗
Chambéry - Combe Savoie	↘	↗	=	↗	↗
Grenoble	=	↘	↘	↗	↗
Grésivaudan			=	↗	↗
Thonon-Évian	↘	=	=	↘	↘
Voiron			=	=	↗

Source: activité des agences ClubImmoAlpes au cours du troisième trimestre 2016.

# SAMOËNS, LA BELLE EN



© DT Samoëns Christian Martelet

L'installation d'une première télécabine reliant directement ce bourg authentique de la vallée du Giffre au Grand Massif en 2003 avait déjà donné un puissant coup d'accélérateur à son économie touristique. Avec l'arrivée du Club Med sur son domaine d'altitude en 2017, au plateau des Saix, Samoëns déboule en force sur le marché international. Un effet d'aubaine pour l'immobilier.

**É**tonnante Samoëns... Dans la cité des Frahans, célèbres tailleurs de pierre à qui l'on doit de nombreuses forteresses Vauban et autres édifices imposants, le tourisme a sommeillé de longues années comme si ses habitués (des Français et des familles pour l'essentiel) et ses habitants s'en réservaient les avantages. On vient y faire du ski depuis plus de 100 ans l'hiver et quantité d'activités l'été. C'est d'ailleurs l'une des rares stations alpines à afficher depuis toujours un certain équilibre entre les deux saisons. 35 % des 886 000 nuitées enregistrées en 2015 l'ont été aux beaux jours. « Sur l'été, nous avons une avance considérable, confirme Nicolas Franckfort, directeur de l'office de tourisme. Et sur l'hiver, nous offrons un produit diamétralement opposé aux grandes stations. Les touristes sont accueillis dans un vrai village. Mais Samoëns est restée discrète. » Conséquence, même la mise en service du Grand Massif Express, première télécabine reliant cette station village de 2 300 habitants, n'a pas fait grimper les prix de l'immobilier. C'était en 2003. Jusqu'alors le départ du ski vers le plateau des Saix, le domaine d'altitude de Samoëns situé à 1 600 mètres, se faisait du hameau du Vercland, par une télécabine d'abord, puis par la télécabine des Saix dès 1973.

## Un marché immobilier plutôt sage...

« Il y eut certes une période euphorique avec l'arrivée des Anglais dans les années 2006-2007. Les prix de l'immobilier ont alors explosé. La bulle a

# DORMIE SE RÉVEILLE !

*“Peu de stations peuvent se targuer de concentrer autant d’atouts à ce prix : être un vrai village facile d’accès et offrir une telle diversité d’activités été comme hiver”*

**Yvon Fogliani**

Ce panorama de Samoëns montre à l’évidence le caractère de « vrai » village de montagne qui fait le succès de la station haut-savoyarde. Elle offre, entre 1 600 m et 2 120 m d’altitude, près de 150 pistes de ski se développant sur 265 km, desservies par 69 remontées mécaniques.

Ci-contre, Stéphane (à gauche) et Yves Fogliani, dirigeants de l’Agence du Giffre, créée il y a 42 ans ! Fins connaisseur du marché immobilier local, ils voient dans la proximité avec Genève l’un des atouts essentiels de la station qui a su attirer depuis longtemps une clientèle internationale.

depuis éclaté et les prix ont chuté jusqu’à - 20 %. Et depuis 2010, ils sont stables » observe Yvon Fogliani, à la tête de la première agence immobilière ouverte à Samoëns voilà 42 ans, l’agence du Giffre. La fourchette reste large pour les appartements dans l’ancien : de 3 000 le m<sup>2</sup> pour les studios à 5 000 € pour les plus grands appartements selon cet agent immobilier Fnaim. Un appartement de 90 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d’un bâtiment récent au centre, avec terrasse plein sud et belles prestations vient d’être acheté par des Suisses à 490 000 € hors stationnement. « Mais nous manquons de grands appartements » souligne Stéphane Fogliani, responsable transaction de l’agence. En revanche les studios cabines, témoins d’une autre époque, ont du mal à trouver acquéreur. Même skis au pied ! Ainsi, ceux des deux copropriétés du plateau des Saix, L’Arve & Giffre et Les Cimes, bâties dans les années quatre-vingt avec respectivement 107 appar-



© Meaghan Major



© Equipe Devillers



## Le Club Med sur le plateau des Saix

Depuis le 9 mai, une véritable course contre la montre s'est engagée sur le plateau des Saix, à deux pas de la gare d'arrivée du Grand Massif Express qui relie le village de Samoëns à son domaine d'altitude. Objectif : mettre hors eau et hors vent les 36 726 m<sup>2</sup> du village Club Med 4 Tridents baptisé Grand Massif Samoëns Morillon, qui doit ouvrir en décembre 2017. Un chantier colossal qui devrait transformer totalement la tranquille station du Faucigny en étoile montante des Alpes sur le marché international. Pourquoi Samoëns ? « Pour une raison purement stratégique d'abord : nous cherchions à rééquilibrer notre implantation dans les Savoie, car sur nos 16 villages actuels, deux seuls sont en Haute-Savoie. Et la seconde est intimement liée au site suffisamment grand pour accueillir un village ski au pied. Nous sommes tombés sous le charme du plateau des Saix et de sa vue panoramique à 360°, le tout à moins de 2 heures d'un aéroport international » explique Xavier Le Guillemic, directeur de la stratégie montagne du Club Med. C'est donc là, sur quelque 3,7 hectares de prairie en ligne de crête et en balcon sur la vallée que se bâtit aujourd'hui un village vacances de 420 chambres (illustration ci-dessus en médaillon) avec espace bien-être (1 500 m<sup>2</sup>), Spa Carita (600 m<sup>2</sup>), trois restaurants et deux bars, ski-room (1 115 m<sup>2</sup>), espaces enfants (1 115 m<sup>2</sup>) sur un total de 36 726 m<sup>2</sup> de surface intérieure. Montant de l'investissement : 100 M€. Véritable nid d'aigle conçu par le cabinet Studio Arch avec la complicité de la designer intérieure Fostine Ferro, l'ensemble sera couvert d'une large toiture végétalisée descendant jusqu'au sol pour créer une continuité paysagère avec le plateau et une tran-

sition douce entre le bâti et le terrain. Implantés en partie supérieure du site, les espaces communs bénéficieront d'une orientation plein sud et d'un lien direct avec l'animation du plateau. Le bâtiment se développera ensuite vers l'aval en ressauts successifs pour s'adapter au mieux à la topographie du site et offrir ainsi aux chambres, placées en aval, calme et sérénité. Un ensemble de douze chalets comprenant 45 logements luxe (30 T3 et 15 T4) sera construit en contrebas à partir de 2018, portant la capacité totale de ce Club Med Grand Massif Samoëns Morillon à 1 320 lits.

© Meaghan Major





© Meaghan Major

*“On assiste à une certaine montée en gamme des projets”*

## Hervé Renand

▷▷ tements (dont 62 studios) et 137 appartements (dont 80 studios), attirent peu, même à 2000/2500 €/m<sup>2</sup>. «Un studio de 18 m<sup>2</sup>, c'est effectivement très difficile à vendre. L'idéal est de pouvoir en réunir deux pour entrer dans les standards d'espace actuels » estime Hervé Renand, fondateur de l'Immobilière Monio, agence Fnaim créée en 2008.

### ... dans l'ancien et le neuf

La clientèle essentiellement familiale de Samoëns recherche en effet de plus grandes surfaces. Et la demande est telle qu'un appartement de 34/35 m<sup>2</sup> avec une chambre voire deux dans un immeuble même ancien mais de qualité et bien entretenu, proposé à 140000 - 150000 €, trouve vite acquéreur. « Peu de stations peuvent se targuer de concentrer tant d'atouts à ce prix : être un vrai village facile d'accès car à 20 minutes de la sortie d'autoroute et en fond de vallée (donc pas besoin de chaîner l'hiver!) et offrir une telle diversité d'activités été comme hiver » résume Yvon Fogliani. Même le marché du neuf reste sage. « Il est même aujourd'hui globalement sous-côté. Samoëns est la station qui offre le meilleur rapport qualité/prix de Haute-Savoie » assure Jean Bastard-Rosset, promoteur du Grand-Bornand qui compte à son actif environ 200 appartements sur Samoëns. Le Clos, la résidence de 50 appartements qu'il achève pour une livraison ce printemps affiche en effet un mètre carré entre 5000 et 5500 €. « Au Grand-Bornand, elle se vendrait plutôt de 6000 à 6500 € le mètre carré » souligne le Haut-Savoyard. D'autres programmes en copropriété sortent de terre aujourd'hui. L'Orlaya, gros chalet de 12 appartements face à un arrêt ski-bus se commercialise autour de 5200 €/m<sup>2</sup> ; le futur chalet de DMA Constructions et ses quatre apparte-

Ci-contre, la Résidence Le Clos : ses 50 appartements sont commercialisés à un prix oscillant entre 5000 et 5500 €/le mètre carré : « Samoëns est la station qui offre le meilleur rapport qualité/prix de Haute-Savoie » souligne son promoteur, Jean Bastard Rosset.

En haut, Hervé Renand (Immobilière Mano) constate que la présence de « résidences de tourisme plutôt haut de gamme a tiré la clientèle des touristes vers le haut. »



## Trois questions à Nicolas Rubin, coprésident de Savoie Mont-Blanc et président de l'association des maires de Haute-Savoie

### « La renommée du Club Med est bonne pour l'image et l'attractivité de nos stations »

En 2017, le Club Med ouvrira un village vacances 4 Tridents à Samoëns. Cela sera le troisième en Haute-Savoie. Qu'en attendez-vous d'un point de vue touristique et en espérez-vous d'autres en Haute-Savoie ?

Le Club Med a une pénétration importante sur le marché du tourisme. Il est par conséquent un puissant vecteur de communication. Implantés en montagne, ces villages-vacances offrent une prestation haut de gamme bénéfique pour les stations où ils sont implantés, bénéfique aussi pour les stations reliées sur les grands domaines. Leurs taux d'occupation sont économiquement très intéressants. Nous savons que le département de Haute-Savoie intéresse le Club Med dans sa stratégie d'implantation notamment sur les sites grands domaines skiabiles. À chaque fois qu'un opérateur prestigieux comme lui s'installe dans le département, c'est la destination qui est valorisée.

**Quel impact ce projet aura-t-il sur l'image de cette station village authentique ?**

L'image d'une station authentique capable aussi de sépanouir avec une offre nouvelle et qui s'adresse à une clientèle internationale. C'est un apport non négligeable...

**Est-ce, selon vous, bénéfique pour le marché immobilier de vos stations ?**

Nous sommes dans un format qui ne s'oppose pas au marché immobilier ; le créneau lits banalisés est un accélérateur économique. Et puis là où le Club Med s'installe, généralement, c'est un gage de garantie neige, sur des sites « grands domaines »... et la renommée du Club est bonne pour l'image et l'attractivité.



© Meaghan Major





*“Le Club Med a senti le dynamisme et le réel potentiel de la station et de sa bonne santé”*

**Nicolas Grizard**



Ci-dessus, Nicolas Grizard, directeur commercial du groupe MGM, se félicite de la commercialisation rapide de son dernier programme, la résidence Alexane (ci-dessous), située à proximité de la superbe patinoire de la station dont l'architecture audacieuse et aérée a été récompensée par le prix national 2016 de la construction bois.

ments bien exposés sur le coteau affichent un prix plus élevé (6 100 €/m<sup>2</sup>). Et c'est aussi le cas pour les cinq appartements prévus par Alpes Chalets à l'entrée ouest du village, à côté du Bois aux Dames, avec un mètre carré autour de 6 600 €.

### Déjà une montée en gamme

« Jusqu'ici, en copropriété, on dépassait rarement les 5 200/5 300 €. Il y a bien sûr l'effet de la montée du prix du foncier qui se raréfie. Mais on assiste aussi à une certaine montée en gamme des projets » constate Hervé Renand. Le groupe MGM avait déjà anticipé ce mouvement avec ses résidences de tourisme 4-étoiles, équipées de spa O'des Cimes. La toute première, La Reine des Prés, avait ouvert face au départ du Grand Massif Express en 2011, et la se-

conde, les chalets de Layssia (55 appartements) en décembre 2015 derrière l'office de tourisme. Une troisième baptisée Alexane va se construire à proximité immédiate de la toute nouvelle patinoire, prix national 2016 de la construction bois. Elle comprendra, nouveauté pour MGM, outre une résidence de tourisme 5-étoiles de 39 appartements, deux chalets en copropriété (26 appartements) et même un hôtel avec 29 suites et appartements 4-étoiles. Le coup d'envoi commercial s'est d'abord fait avec la copropriété le 10 juillet. « Ce fut un vrai succès, avec déjà, au 15 novembre, 15 appartements vendus. Le produit était attendu » se félicite Nicolas Grizard, directeur commercial du constructeur alpin. La partie résidence de tourisme sera lancée cet hiver pour une livraison prévue l'hiver 2018. Prix moyen affiché: 6050 €/m<sup>2</sup>.

### Un marché du chalet dynamique

« Le fait d'avoir ces résidences de tourisme plutôt haut de gamme a tiré la clientèle des touristes vers le haut. On a dès lors attiré beaucoup plus d'étrangers et notamment des Anglo-saxons venus en location qui découvraient notre station et choisissaient ensuite d'investir ici » souligne Hervé Renand. Depuis le Brexit, la demande britannique a quelque peu fléchi. « Mais la clientèle française est bien revenue à l'achat de résidences secondaires » se félicite Yvon Fogliani. Contrairement aux années soixante-dix, époque où Samoëns s'est développée grâce à l'individuel avec la construction de chalets par des familles françaises, cette clientèle se tourne plus vers le collectif aujourd'hui. Et les chalets qui se revendent sont plutôt repris par des clients étrangers, des Anglais, des Belges, des Suisses... La demande est là plus supérieure à l'offre. Et la fourchette de prix de vente est très large. Un beau chalet de 130 m<sup>2</sup> (et 1 100 m<sup>2</sup> de terrain) des





© Tristan Shu-GMDS

années 2000 situé au Verland, à 200 mètres de la télécabine, est ainsi parti, en trois semaines, à 580 000 €. Mais il s'agit là du haut du panier. « Un chalet de 100 à 130 m<sup>2</sup> de plus de cinq ans avec 600 à 1 000 m<sup>2</sup> de terrain se vend entre 350 et 500 000 € » confirme Stéphane Fogliani. Il y a deux mois, le professionnel a ainsi vendu à un Australien un chalet de 1975 disposant de 100 m<sup>2</sup> de surface habitable et de 2 000 m<sup>2</sup> de terrain. Situé à l'Etelley, l'un des nombreux hameaux de Samoëns, il s'est négocié à 350 000 € compte tenu des travaux (d'isolation notamment) à effectuer.

### Une internationalisation boostée par le Club Med

« La proximité de Genève et de son aéroport nous amène déjà une clientèle très internationale » note l'agent immobilier. L'arrivée du Club Med va, tous les professionnels le reconnaissent, accentuer cette internationalisation. Son rayonnement médiatique est une aubaine pour la station qui disposera dès 2017 d'un village 4 tridents de 420 chambres et, dans un second temps, de chalets pour une clientèle luxe (lire encadré). « C'est même le signe de la bonne santé de la station. Le Club Med en a senti le dynamisme et le réel potentiel » se félicite Nicolas Grizard, du groupe MGM. Le constructeur es-compte même des effets directs d'ici deux ans comme cela s'est déjà fait à Valmorel. Le Club Med leur a en effet amené des clients, notamment des expatriés ou plus rares même des Brésiliens ! Pour Jean Bastard-Rosset, très favorable à cette arrivée, cela ne peut apporter effectivement qu'un plus. « Le fait que le Club Med arrive avec beaucoup de communication invite les autres acteurs à s'investir » conclut Nicolas Franckfort. Dans l'aménagement du domaine skiable du Grand Massif aussi. C'est en effet tout le plateau des Saix, déjà considéré comme le premier domaine débutant d'Europe avec ses 14 pistes et 11 remontées mécaniques, qui va être restructuré dans le cadre de l'Unité touristique nouvelle (UTN) approuvée par la commune en juillet 2015 en préalable à cette installation. Cette UTN prévoit même l'aménagement de la combe du secteur de Coulouvrier entre Morillon et Samoëns. Le réveil de Samoëns avec trompettes et paillettes, c'est... maintenant ! ◀

### Une clientèle familiale et française

Au hit-parade des clientèles été et hiver de Samoëns, les Français sont pour l'heure largement majoritaires : ils ont totalisé 86,5 % des 886 000 nuitées en 2015 selon l'observatoire mis en place par l'office de tourisme avec G2A Consulting. Autre indicateur : ces nuitées ont augmenté en un an. De + 5,5 % l'hiver et + 2 % l'été. Les nouvelles résidences qui se construisent devraient renforcer ces tendances. « Samoëns, c'est aujourd'hui déjà plus de 22 000 lits touristiques et un budget d'office de tourisme de 1,30 M€, soit l'équivalent de Val Thorens. Mais le Club Med crée une offre qui n'existait pas, tant en termes de club vacances qu'en termes de villas luxe » se félicite Nicolas Franckfort, directeur de l'office.



© Tristan Shu-GMDS



© Meaghan Major

# CONCIERGE

## Le gardien de la sérénité

**MÉDIATEUR** Au cœur d'une résidence, le concierge est en contact permanent avec tous les habitants – copropriétaires et locataires – et avec le syndic de copropriété. Il assure une mission d'entretien patrimonial, vérifie les tâches effectuées par les prestataires extérieurs et en informe le syndic. Mais le métier résiste mal aux contraintes économiques.

**L**e métier de concierge est ancien et concerne plus particulièrement les immeubles des années 1930, 40, 50 et 60. « Le concierge était alors un élément essentiel du standing de l'immeuble. C'est un métier qui tend aujourd'hui à disparaître. Une fois partis à la retraite, les concierges ne sont quasiment plus renouvelés. Ils sont dans quelques cas remplacés par un employé d'immeuble, mais le plus souvent, c'est une société de services pour le ménage qui prend la suite, » constate Christophe Jacob, directeur du service syndic chez Jacob Boyer Torrollion, à Grenoble. Ce dernier gère un portefeuille de syndic de près de 400 copropriétés, qui comptent environ une trentaine de concierges et de gardiens d'immeubles. « Aujourd'hui c'est un fait : à Grenoble, Voiron et dans le Grésivaudan, 90 % des immeubles gérés ont recours à des sociétés d'entretien. Et mieux, – c'est une première – depuis deux ou trois ans, on assiste à la vente des loges de concierge, alors qu'il y a peu encore, ces loges, une fois inoccupées, étaient louées à des étudiants. Le changement semble donc inéluctable... « Avec les concierges disparaît une forme de lien social et une présence clé sur le lieu de résidence. Car, lorsque le travail est bien exécuté, ces personnes sont très appréciées des résidents, » assure Christophe Jacob.

Le constat est identique en Haute-Savoie. « On assiste à la diminution progressive du nombre de gardiens et d'employés d'immeubles, essentiellement pour des raisons économiques. Avoir recours à une entreprise de nettoyage présente souvent un coût nettement moindre et beaucoup plus de sou-

plesse, » confirme Carole Jacquet, directrice du service copropriétés, au sein de l'agence Barnoud Immobilier à Thonon-Les-Bains. Cette dernière gère environ 200 immeubles de taille moyenne, qui dénombrent au total 18 employés d'immeubles, dont trois gardiens présents sur place. « Selon le nombre de lots, cette prestation salariée peut-être économiquement moins intéressante, souligne-t-elle. On observe bien souvent que les ensembles les plus importants, ou d'un certain standing, conservent ce type de fonctionnement. Par ailleurs, poursuit-elle, les règles du droit du travail évoluent régulièrement et se complexifient, et le syndic doit veiller au respect de ces règles. De même, en cas de litige, la copropriété peut se retrouver devant les prud'hommes en sa qualité d'employeur, à tort ou à raison, et n'a pas forcément la volonté de participer à ce type de conflit. »

### Des statuts différents

Bien qu'ils relèvent de la même convention collective, employés d'immeuble et concierges (ou gardiens) ont deux statuts distincts : l'employé d'immeuble effectue des heures de travail, pour lesquelles il est rémunéré en tant que salarié, mais ne réside pas, la plupart du temps, dans la copropriété. Le concierge quant à lui, en plus d'être salarié du syndicat des copropriétaires, bénéficie d'un avantage en nature, puisqu'il réside dans une loge sur place. Sa fonction compte en outre un minimum d'astreinte. « En conséquence, les charges de copropriété sont plus élevées pour un seul et même immeuble, » confirme Christophe Jacob.

## Aux Collines, un couple de concierges assure la continuité du service

« Pour une copropriété, la présence continue d'un concierge sur place est l'assurance d'une meilleure qualité de traitement des tâches quotidiennes, inhérentes à l'entretien de la résidence. Au-delà, le concierge se fait le relais du conseil syndical, car il est le maillon irremplaçable avec les professionnels, tel le plombier ou l'électricien, pour les réparations courantes. La présence d'un concierge est un vrai plus ! » résume Sébastien Cartier, dirigeant et associé de l'agence Bouvet Cartier Immobilier, à Annemasse. À la Résidence Les Collines, à Vétraz-Monthoux, près d'Annemasse – 168 lots –, le conseil syndical vient justement de recruter un couple de concierges, après le départ à la retraite d'un concierge en poste depuis près de 20 ans – notamment parce que le recours au service d'un concierge était clairement spécifié dans le règlement de copropriété. Mais, au-delà, « c'est l'exigence de qualité de service, la disponibilité du couple de professionnels, sur place, mais aussi leurs capacités à gérer la relationnel avec les résidents, qui ont motivé ce recrutement, » précise Sébastien Maulini, gestionnaire des Collines, au sein de l'agence Bouvet Cartier Immobilier (ci-contre à gauche aux côtés des concierges). Madame Testa, employée à temps partiel, se voit ainsi chargée de l'entretien ménager des parties communes, et son époux, recruté à temps plein, assure l'entretien courant, la gestion des ordures ménagères, des espaces verts, l'entretien de l'aire de jeu, et réalise de menus travaux de taille et de réparations. « Lors du recrutement, une trentaine de candidats, de tous profils, ont postulé, essentiellement issus de la région parisienne. Nous avons auditionné cinq couples, et retenu deux finalistes, car très peu de candidatures étaient adaptées, note Henry Phal, président du conseil syndical des Collines. Outre la continuité de services sur place, inhérent au statut de concierge – je pense notamment à la sortie des containers poubelles le dimanche soir (interdit par le code du travail pour les salariés d'une entreprise de services de nettoyage), ou au ramassage et au dépôt à la déchetterie des gros encombrants, bref toutes ces menues interventions que l'on ne chiffre pas –, c'est bien la motivation du couple, âgé de 52 et 53 ans, qui a été déterminante. Tous deux ont quitté un CDI (dont un poste de pompier adjudant-chef), pour s'engager au service des résidents, » souligne Henry Phal. Outre un salaire annuel nettement supérieur au SMIC, prévu par la convention collective, équivalent au cumul d'unités de valeurs correspondant à des tâches précises, le couple bénéficie d'un logement de fonction au loyer équivalent à près de 800 €



© Meaghan Major

Christophe Guitton (Sagi Immobilier Albanais) gère une centaine de copropriétés dans la région de Rumilly. Il constate qu'aujourd'hui, la balance économique penche largement vers le recours à des sociétés d'entretien moins coûteuses que les traditionnels concierges.

que cette option est ingérable, et surtout coûteuse au regard des prestations d'une société d'entretien. Face aux 15 000 € annuels demandés par une entreprise de ménage, il faut aligner avec un concierge un salaire mensuel, plus les congés payés, plus la loge, plus... les risques prud'homaux ! »

### Lien social au long cours

Toutefois, nuance Carole Jacquet : « J'ai en tête un contre-exemple tout récent, dans lequel les copropriétaires ont fait le choix de recruter de nouveau un gardien après le départ en retraite du précédent couple. Pour quelles raisons ? Un gardien qui accomplit bien son travail pérennise les biens de la copropriété. Il s'avère donc précieux pour le maintien de la qualité de la résidence et un très utile auxiliaire pour le syndic. Du fait de sa présence sur place, sa réactivité est plus forte en cas d'anomalies. La relation est donc facilitée avec les entreprises qui interviennent, le syndic et le conseil syndical. Sans parler du lien social au long cours, qui s'établit avec les résidents, et bien sûr de sa mission de gardiennage, qui tient à cœur des personnes âgées notamment. Ainsi, certains copropriétaires s'attachent au gardien et trouvent leur compte dans la mission de surveillance et de sécurisation des lieux. Cette fonction-clé peut être également liée au bâti lui-même : les grands ensembles classés, plus que centenaires, dotés d'une architecture à préserver, auront tout à gagner de disposer d'une personne relais sur le site, qui jouera le rôle déterminant de veille et d'interface, » conclut-elle. Alors, encore indispensable le concierge ? Oui, affirment les copropriétaires, qui rechignent pourtant à en assumer le coût. Étrange paradoxe, bien dans l'esprit du temps ! ◀

*“Un métier qui tend aujourd'hui à disparaître”*  
**Christophe Jacob**



© Meaghan Major

Christophe Jacob, dirigeant associé de Jacob Boyer Torrollion, gère un portefeuille de 400 copropriétés en Isère, qui comptent une trentaine de concierges et de gardiens. Il regrette la disparition progressive de ces métiers, symboles d'un lien social et d'une présence appréciée sur le lieu de résidence.

Aussi, la tendance générale dans les copropriétés est bien de supprimer les gardiens, concierges et employés d'immeubles.

Quant à ceux qui sont encore en fonction, leur mission est-elle bien délimitée ? « Les concierges ont quelques difficultés à entendre que leur employeur est le syndicat des copropriétaires... et non les propriétaires. Leurs prérogatives se limitent donc à la gestion des parties communes ! Ainsi, lorsqu'un concierge, par bienveillance, rend service à la petite dame du dessus, il utilise l'argent des autres copropriétaires... » lance, ironique, Christophe Guitton, dirigeant de l'agence Sagi Immobilier Albanais, à Rumilly, qui gère une centaine de copropriétés, et em-

ploie deux gardiens et cinq employés d'immeubles. La mission de ces professionnels doit donc se limiter aux parties communes et ne concerne absolument pas les espaces privés. De même, le terme de « gardien » d'immeuble est ambigu : la mission d'un gardien relève-t-elle de l'entretien courant du bâti, des espaces verts, de la piscine... Ou, doit-il aussi « faire le policier » dans la copropriété ? Ce n'est pas certain... ». Et pourtant, relève Christophe Guitton : « De grands groupes de promotion immobilière commercialisent encore leurs programmes en mettant en avant la notion de « propriété gardiennée », vendant cette prestation sous couvert de sécurité. Mais ensuite, dans les faits, il s'avère parfois

# Gagner en transparence avec les DIAGNOSTICS



*“En cas de sinistre, l'acquéreur demeure seul responsable face aux assurances”*

**Thierry Baron**

Diagnostiqueur professionnel, Thierry Baron, ici en pleine réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, estime que ces obligations sont aussi intéressantes pour le vendeur que pour l'acquéreur

**OBLIGATOIRES.** Évaluation de la surface d'un bien, recherche de plomb et d'amiante, performance énergétique... Les diagnostics immobiliers permettent d'acheter en connaissance de cause. Mais ces audits ont-ils une valeur relative ou absolue ? Intérêt et limites des diagnostics immobiliers.

L'enjeu des diagnostics immobiliers ? Informer l'acquéreur sur l'état d'un bien en amont de la vente afin, le cas échéant, de projeter des travaux et de les budgéter. « Le client achète en l'état, et le diagnostic conditionne évidemment le prix du bien, note Aude Strazzeri, assistante de vente au sein de l'agence Delphine Teillaud, à Grenoble, qui gère une centaine de transactions annuelles. Et, sauf grosse surprise, l'estimation initiale est maintenue. » « Les diagnostics sont une obligation pour le vendeur, et cela présente bien sûr un véritable intérêt pour l'acquéreur, puisqu'il constitue une variable clé de l'estimation, confirme Thierry Baron, diagnostiqueur à Grenoble, certifié depuis 13 ans, auquel incombe cette mission agréée par les pouvoirs publics. « Toutefois, si le vendeur a l'obligation d'informer des vices cachés – en particulier sur les installations électriques et gaz, pour l'amiante et les termites –, en cas de sinistre, l'acquéreur demeure seul responsable face aux assurances, s'il n'a pas engagé de travaux de mise en sécurité du bien, » relève Thierry Baron. D'où, l'enjeu de mesurer la juste portée des diagnostics immobiliers.

## Quels diagnostics et à quel prix ?

Premier audit, incontournable depuis 1997 : le « certificat de surface ». La loi Carrez invite les propriétaires à établir précisément la surface du bien à la vente. Cette évaluation, soulignons-le, ne fait pas l'objet d'une certification. En général, cette mission incombe à un professionnel de l'immobilier.

Autre obligation, pour tous les immeubles datant d'avant 1949, le vendeur se doit de fournir le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), dans le dossier de diagnostic technique. Objectif ? Prévenir les risques d'intoxication au plomb (ou saturnisme), par l'intermédiaire des peintures et revêtements.

De même, pour tous les immeubles, dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, le propriétaire a l'obligation de fournir un diagnostic amiante « avant-vente ». « Ce diagnostic se limite aux parties visibles et accessibles et par sondage, mais en aucun en destructif. Il existe par ailleurs un diagnostic amiante obligatoire « avant travaux », ainsi qu'un diagnostic amiante obligatoire « avant démolition ». Mais leurs missions sont différentes, ainsi que les investigations. C'est pourquoi, dans l'absolu, un diagnostic amiante « avant-vente » négatif ne veut pas dire qu'il n'y a pas d'amiante, puisque le résultat est lié au degré d'investigation, » prévient Thierry Baron. Vigilance, donc.



Négociatrice au sein de l'agence Générale Immobilière (Chambéry), Ségolène Dubelloy réalise chaque année une quarantaine de ventes : forte de cette expérience de terrain, elle constate qu'« en dépit de son intérêt réel, le DPE n'est pas facile à manier. »

Pour la recherche de termites, la préfecture détermine un zonage de communes à inspecter lors de la vente. « Actuellement, la présence de termites a été décelée sur la commune de Domène, en Isère. De même, des termites souterrains ont été détectés sur la commune de Grenoble. Le maire de la ville et la communauté d'agglomération en sont informés. Nous sommes dans l'attente de dispositions particulières et d'informations liées à cette infestation, » souligne Thierry Baron.

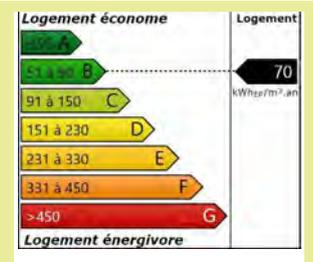
*Last but not least*, le diagnostic relatif à l'électricité et au gaz – si l'apparte-

ment est raccordé à une installation intérieure gaz –, pour les équipements de plus de 15 ans. « Si le bien est alimenté en gaz et électricité, il fait l'objet d'un diagnostic en fonction d'une grille de contrôle préétablie. Si le bien n'est pas alimenté, seules les parties visibles feront l'objet d'un audit. Les autres points de contrôles ne pourront être vus. Ces points de contrôles, non vérifiés, seront indiqués dans le diagnostic. » Le coût global des diagnostics ? « Entre 200 et 300 € » estime Frédéric Bochard, codirigeant de la Régie Bochard, à Bourgoin-Jallieu.

### DPE : un calcul à géométrie variable

Toutefois, faut-il nuancer la portée des audits immobiliers, en particulier du diagnostic de performance énergétique (DPE). « Le DPE est très standardisé, relève Frédéric Bochard. Et parfois, les résultats sont surprenants ! Son principal avantage est qu'il permet de situer rapidement le bien, mais il ne faut pas en attendre une grande précision, et le diagnostic peut même induire en erreur sur la qualité réelle d'un bien – notamment si les notes sont très basses, ou au contraire excellentes... C'est ainsi, qu'en matière de DPE une bonne note ne sera pas toujours révélatrice du niveau d'isolation du bien. » En effet, selon la date du permis de construire d'un bâtiment (avant ou après 1948), les modalités de calcul

seront différentes. De même, à isolation égale, un chauffage au gaz aura toujours une note énergétique supérieure à un chauffage électrique, du fait d'un coefficient de 2,58 qui vient pénaliser la note énergétique. Alors même que la note inhérente aux gaz à effet de serre sera meilleure que celle du combustible fossile, » nuance Thierry Baron. « En dépit de son intérêt réel, le DPE n'est pas facile à manier, confirme Ségolène Dubelloy, négociatrice transaction au sein de l'agence Générale Immobilière à Chambéry, qui réalise une quarantaine de ventes annuelles de biens datant de 1949 à 1997. Les classements seront relatifs selon l'exposition du bien, son isolation, son mode de chauffage, individuel ou collectif... Mais l'ambition du DPE est bien d'accroître la clairvoyance du futur acquéreur sur le bien potentiel à l'achat. C'est pourquoi, le rôle de l'agent immobilier est de proposer une relecture du diagnostic – si besoin en présence du diagnostiqueur, pour lequel la mission de mesure de performance n'est pas toujours aisée. » Au total donc, le DPE est un support de décision vis-à-vis duquel il est essentiel de prendre de la distance. « Ainsi, peu importe si le classement se situe au début de la note C ou en fin de D. En revanche, le devoir de l'agence immobilière relève d'abord d'une mission d'information et de conseil, » conclut Ségolène Dubelloy. ◀



### DPE : une information toute relative !

« En réalité, le DPE – diagnostic de performance énergétique\* – vise un seul objectif : la limitation des gaz à effet de serre (émissions de carbone dans l'atmosphère). Et, ce diagnostic n'a de sens qu'au regard des prescriptions à réaliser en vue d'améliorer la performance énergétique, rappelle Thierry Baron. L'on pourrait même dire que la note... on s'en fout ! En clair, seules les préconisations, qui doivent impérativement figurer dans le diagnostic, donnent une information réelle sur les travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique. Car, tout le paradoxe est là : ce n'est pas parce que l'on aura une bonne note, que l'impact des gaz à effet de serre sur l'environnement sera moindre. Pourquoi ? Les modalités de calcul de la performance énergétique oscillent selon trois types de biens :

- Les biens construits avant 1949 : le DPE est réalisé sur la base des factures produites par le client, sur la moyenne des 3 dernières années. L'on ne tient compte ici que du mode de chauffage – sans prendre en compte la consommation énergétique pour chauffer une piscine, par exemple.
- Les biens immobiliers en chauffage collectif : le diagnostic est établi sur la base des millièmes et centièmes de chauffage, avec les quantités d'énergie globale consommée par la copropriété, moyennant l'application de la règle de 3. Et, ceci, sans tenir compte du niveau d'isolation de l'immeuble... C'est ainsi que changer ses fenêtres sera donc inutile en termes d'économie d'énergie !
- Les biens construits après 1949. En appliquant strictement la méthode conventionnelle, le logiciel sort la note, » affirme Thierry Baron.

\* Les prémisses de la réglementation thermique remontent au premier choc pétrolier de 1975, qui a imposé un niveau d'isolation minimum des bâtiments. En 1997, les pays engagés par la signature du protocole de Kyoto, ont en moyenne décidé de réduire d'au moins 5 % leur émission de gaz à effet de serre dans l'environnement, sur la période 2008 à 2012 par rapport aux émissions de 1990. Depuis 2012, la réglementation thermique en France (RT 2012), régit les standards de la construction neuve en matière d'isolation thermique.



© Meaghan Major

Frédéric Bochard (Régie Bochard à Bourgoin-Jallieu) relativise la précision des divers diagnostics qui, assure-t-il, « peuvent même induire en erreur sur la qualité d'un bien, notamment si les notes sont très basses, ou au contraire excellentes. »



# Bien'ici, le portail immobilier de nou

**STRATÉGIQUE.** Simple, ergonomique et terriblement efficace... Bien'ici révolutionne la recherche immobilière dans le neuf et l'existant depuis un an. Parce qu'un logement ne se limite pas à quatre murs, ce site porté par l'ensemble des professionnels de l'immobilier plonge d'emblée l'internaute dans son futur quartier.

**T**rouver en quelques clics son *home sweet home* en prenant soin de bien choisir son quartier est désormais possible grâce à Bien'ici, le site d'annonces immobilières lancé le 7 décembre 2015 par l'ensemble des professionnels, agents immobiliers, promoteurs et leurs syndicats professionnels. « C'était déjà un formidable pari de nous réunir tous autour d'un même portail proposant, offre également unique, du neuf et

de l'existant en transaction et en location » souligne Delphine Teillaud dirigeant l'agence éponyme de Grenoble. Et sa satisfaction ne se limite pas à ce pari collectif. « Très ergonomique, précis et géolocalisé, Bien'ici répond complètement à la demande actuelle ». L'accès aux annonces s'effectue en effet en quelques clics. Il suffit de saisir ses critères en termes de lieu, fourchette de prix, nombre de pièces mais aussi de type de bien et d'équipements, pour voir apparaître

sur une carte en 2D voire en 3D, une sélection de biens en exclusivité disponibles chez les professionnels adhérents. Leur liste apparaît sur la droite de la carte. Encore un clic sur un bien repéré, et son descriptif s'affiche avec les coordonnées de l'agence qui en détient le mandat. « Vous pouvez dès lors le mettre en favoris, la partager avec vos proches ou contacter l'agence pour la visiter » explique David Benbassat, directeur général du site.

## Une demande hautement qualifiée

L'innovation développée par F4, la SSII support, ne se limite en effet pas au travail de cartographie sous système Open Street Map ; elle réside aussi dans la mise en place de tous ces critères et ces fonctionnalités avec les professionnels. Illustrations ? Les promoteurs peuvent indiquer leur lancement en avant-première ou proposer une visite en 3D de leurs programmes. Les agences immobi-



*“Le client aspire à cette contextualisation de la recherche. Et la réalité augmentée va très vite compléter cette géolocalisation. En attendant la visite virtuelle !”*

**Jean-Marc Torrollion**



© Meaghan Major

Ci-contre à gauche, le panorama des offres de vente présenté pour Annecy par Bien'ici. Ci-dessus : Jean-Marc Torrollion (Jacob Boyer Torrollion) se réjouit qu'en l'espace de quelques semaines, le site des professionnels de l'immobilier soit à l'origine de 6 % des contacts de son réseau d'agences. Il espère que le cap des 30 % sera franchi d'ici fin 2017. Sa consœur Delphine Teillaud (ci-dessous) vante le caractère « ergonomique, précis et géolocalisé » de l'application. Pour elle, « Bien'ici répond complètement à la demande actuelle. »

# velle génération des professionnels

lières peuvent compléter l'offre en signalant aussi les biens en simple mandat. « C'est à nous qu'il revient alors de définir leur cercle de visualisation » indique Jean-Marc Torrollion, cogérant des agences Jacob Boyer Torrollion, ravi de cette réappropriation du marché au service du client. Et le Grenoblois d'expliquer : « Le client aspire à cette contextualisation de la recherche. Bien'ici l'optimise. La réalité augmentée va très vite compléter cette géolocalisation pour une identification des biens disponibles in situ, smartphone en main dans les rues. Et la prochaine étape, indispensable, est de proposer une visite virtuelle des biens ». Cette recherche poussée permet au client de qualifier rapidement sa demande. Chez JBT, le site est déjà très utilisé par les per-

sonnes à la recherche d'une location. Et la première transaction via Bien'ici a été enregistrée à la fin de l'été. « Aujourd'hui, Bien'ici génère 6 % de nos contacts. Notre objectif, ambitieux, est d'atteindre 30 % fin 2017 » avance Jean-Marc Torrollion.

## Une plate-forme de référence

Autre atout, Bien'ici apporte aux professionnels des outils de contrôle performants. Chaque agence peut mesurer quotidiennement le nombre de visites et de sélections enregistrées pour chaque annonce. « Ces indications sont particulièrement intéressantes pour nos propriétaires bailleurs ou vendeurs, à qui nous pouvons aussi fournir un véritable certificat de publication, se félicite

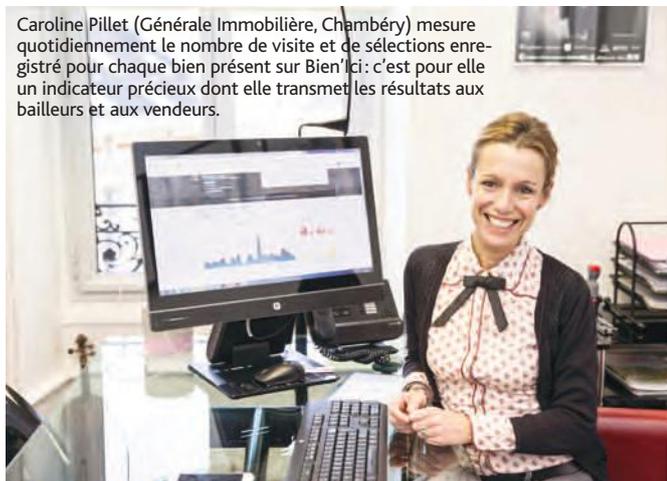


© Meaghan Major



Caroline Pillet (Générale Immobilière, Chambéry) mesure quotidiennement le nombre de visites et de sélections enregistré pour chaque bien présent sur Bien'ici : c'est pour elle un indicateur précieux dont elle transmet les résultats aux bailleurs et aux vendeurs.

© Meghan Major



Caroline Pillet, directrice de la Générale Immobilière à Chambéry. S'il lui est aujourd'hui difficile d'affirmer que les Chambériens s'empareront de cet outil pour faire leur recherche, l'atout est évident pour les personnes ne connaissant pas la ville. « Avec des sites comme Airbnb, nos clients sont déjà habitués à ce type de recherche pour leurs vacances. De là à surfer sur Bien'ici pour dénicher une location ou un bien à acheter, il n'y a qu'un pas. Un pas que nos clients franchissent de plus en plus » avance la professionnelle, ravie de cet outil performant. Avec une durée moyenne de consultation d'aujourd'hui 11 minutes, soit trois fois plus que sur les autres sites d'annonces, cette plate-forme immersive fait en effet déjà référence. Un haut standard qualitatif, une demande très qualifiée... Bien'ici s'impose au fil des mois. « La bataille est engagée pour que ce site gagne encore en productivité et en efficacité et permette des retours en masse. Bien'ici, c'est l'opportunité pour les professionnels d'imposer leur standard et de récupérer leur liberté d'innovation. Pour mieux servir leurs clients ! Les professionnels doivent y croire » conclut Jean-Marc Torrollion. ◀



**Trois questions à David Benbassat, Dg de Bien'ici**  
**« Avec notre site, c'est l'assurance de trouver en quelques clics le lieu de vie qui vous convient ! »**

Le site a été lancé voilà un an. Combien d'annonces rassemble-t-il aujourd'hui ?

700 000. Mais ce n'est qu'un début. Car ce portail d'annonces immobilières propose une navigation sans rupture autour d'une cartographie très détaillée permettant à l'internaute de trouver bien plus qu'un logement. Bien'ici, c'est l'assurance de dénicher en quelques clics le lieu de vie qui vous convient. Nos cartes signalent déjà les réseaux de transport, les écoles, les commerces et autres points d'intérêt. Demain, elles pourront intégrer la carte scolaire et même le taux de réussite au BAC... Et Bien'ici devrait pouvoir vous guider, smartphone en main, jusqu'à l'agence immobilière qui vend le bien que vous avez repéré.

**Quelles sont ses toutes prochaines nouvelles fonctionnalités ?**  
 Nous allons apporter du relief à cette cartographie – avec de la topographie – pour mieux se projeter dans l'environnement, mais aussi des informations sur l'ensoleillement des bâtiments. L'internaute pourra faire courir le soleil heure par heure sur la terrasse de l'appartement qu'il a sélectionné pour une meilleure projection dans l'immeuble où il pourrait vivre. Et à moyen terme, Bien'ici permettra une recherche immobilière en 3D sur les nouveaux écrans de TV et de téléphone. Notre site est en perpétuelle évolution.

**Comment faites vous connaître Bien'ici ?**

Tous les professionnels sont aujourd'hui au courant de son existence. Nous comptons sur eux pour le faire connaître à leurs clients. Les agences immobilières adhérentes disposent notamment d'affichettes à apposer sur leur vitrine. Et pour le faire connaître du grand public, nous avons déjà engagé, en BtoC, outre nos actions permanentes sur le digital, une campagne de pub TV avec des spots diffusés sur France Télévision, TF1 et M6 à la fin du premier semestre 2016, des annonces presse et une campagne d'affichage sur panneaux Decaux dans 50 villes de plus de 100 000 habitants fin octobre.

# L'ACTUALITÉ DES AGENCES CLUBIMMOALPES



## L'agence JBT Le Touvet a déménagé

Située jusqu'ici en centre-bourg, 674, Grande-rue, face à l'église, l'agence Jacob Boyer Torrollion du Touvet s'est installée au cœur du nouvel espace commercial les Florentines bâti face à Intermarché sur la zone économique du Bresson. Le bénéfice de ce déménagement, effectué le 1<sup>er</sup> novembre dernier, est double. Ses locaux sont plus vastes : l'agence a troqué ses anciens 45 m<sup>2</sup> sur trois étages contre 150 m<sup>2</sup> sur deux étages. « Nous disposons ainsi désormais d'un espace d'accueil mieux adapté en rez-de-chaussée avec un accès handicapé et de deux salles de réunion en étage pour les assemblées générales de copropriété » se félicite Laurent Fabiano, directeur général de JBT. Second avantage : l'agence gagne en visibilité sur cette zone en plein développement située à la sortie de l'autoroute A41. Boostée par la croissance démographique du secteur, elle s'est également étoffée avec le recrutement de deux gestionnaires, l'un en syndic, l'autre en gestion locative.

## Une agence transaction 2A Immobilier à Rumilly

Gérard Col, fondateur de l'agence 2A Immobilier renforce son implantation à Rumilly. Déjà entré dans le capital de la SAGI, SAS présidée par Christophe Guitton installée au 4, place d'Armes, l'Annécien ouvre mi-décembre une agence transaction, portée par les deux associés mais affichant l'enseigne 2A Immobilier. Installée à quelques pas de la SAGI, au 20, place d'Armes, elle compte deux permanents et ancre plus encore l'enseigne de Gérard Col d'Annecy à Aix-les-Bains.

## Une nouvelle responsable syndic chez Barnoud Immobilier

Carole Jacquet, 34 ans (ci-contre à droite), remplace depuis juillet dernier Véronique Gilbert, responsable syndic des agences Barnoud Immobilier de Thonon et Évian. Cette Chablaisienne, titulaire de deux diplômes universitaires en droit et en gestion immobilière (Lyon 3), a débuté par les agences de Douvaine, Biarritz et Annecy d'une enseigne nationale, puis est revenue en 2006 à l'agence de Thonon où elle occupait déjà cette fonction pour cette même enseigne.



**Valeurs**  
immobilières

Recevez gratuitement chez vous chaque numéro de "Valeurs Immobilières"

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

souhaite recevoir le magazine "Valeurs Immobilières".

Coupon à retourner à l'agence ClubImmoAlpes de votre ville (voir en dernière page).

# L'ACTUALITÉ DES AGENCES CLUBIMMOALPES



## Du changement en gestion locative chez Bouvet Cartier Immobilier

Dès janvier 2017, bailleurs et locataires auront un interlocuteur unique à l'agence Bouvet Cartier Immobilier d'Ambilly. Et le principe vaut également pour tout candidat locataire. Les services location et gestion locative ont été totalement réorganisés. « Jusqu'ici, héritage du passé où l'agence était toute petite, nous travaillions par métier. Une personne s'occupait des visites, une seconde des baux, une troisième du suivi technique... Bailleurs et candidats locataires avaient donc plusieurs interlocuteurs. Tout cela est désormais terminé avec la mise en place d'un interlocuteur unique pour chaque client » se félicite Nathalie Bouvet, responsable du service location. Chaque futur locataire sera ainsi accompagné par une des trois conseillères location, du premier contact à l'examen de son dossier son acceptation. Et le système s'applique aussi au service de gestion locative managé par Lydie Bouvet. Les quatre gestionnaires vont désormais s'occuper d'un portefeuille de biens. Chacune assurera ainsi la totalité des tâches référentes pour un bien (état des lieux, rédaction des baux, suivi des travaux, SAV technique, suivi administratif...) et sera ainsi l'interlocuteur unique du propriétaire. Cette nouvelle organisation est orientée vers la satisfaction client, priorité numéro un chez Bouvet Cartier Immobilier.

## Une nouvelle gestionnaire copropriété à la Générale Immobilière

Une page se tourne au service Syndic de l'agence dirigée par Caroline Pillet à Chambéry. Après 30 ans de bons et loyaux services, Catherine De Florian (ci-dessous à gauche) quitte la Générale Immobilière pour une retraite



bien méritée. Arrivée le 24 octobre dernier, Julie Ferreira, 23 ans, prend le relais tout en douceur. Toutes deux auront travaillé en binôme pendant deux mois sur ce poste de gestionnaire de copropriété. Chambérienne titulaire d'un BTS profession immobilière effectué en alternance à Aix-les-Bains, Julie Ferreira a d'emblée choisi de travailler en syndic. C'est d'ailleurs à ce poste que son contrat d'alternance s'était transformé en CDI. Après trois ans et demi d'activité sur Aix-les-Bains, la jeune femme revient donc dans sa ville natale.

## Une nouvelle comptable syndic à la Régie Bochard

Eliane Leh, 57 ans, a rejoint l'agence immobilière bergualienne de Jean-Jacques et Frédéric Bochard en juin dernier pour remplacer d'Anne-Marie Royer, comptable syndic partie en retraite. Vosgienne installée dans la région depuis 1977, cette nouvelle comptable a travaillé 24 ans aux Tissages Denantes de Voiron avant d'intégrer le service syndic de la Régie Bochard. Sa mission? Procéder aux encaissements et factures référencées et suivre le contentieux. .



## Opportunités d'emploi

Dans le cadre de leur développement, les agences ClubImmoAlpes recrutent en permanence de nouveaux(les) collaborateurs(trices).

En ce moment, elles recherchent notamment :

- une assistante syndic (Grenoble, Voiron, Ambilly)
- un gestionnaire syndic (Grenoble)
- un(e) chargé(e) d'accueil location (bassin annécien)
- une gestionnaire de portefeuille gérance (Ambilly)
- un(e) comptable à mi-temps (Grenoble)

Merci d'adresser votre candidature par mail à : [emploi@clubimmoalpes.com](mailto:emploi@clubimmoalpes.com)

# LES ANNONCES DE CLUBIMMOALPES ISÈRE



## Dans l'hypercentre de Grenoble, grand appartement entièrement rénové avec terrasse aménagée en jardin de ville

Exceptionnel, rue de Strasbourg, magnifique appartement de 204 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 57 m<sup>2</sup> protégée, au calme et aménagée comme un véritable jardin en ville. Entièrement refait avec des prestations haut de gamme, il offre une somptueuse pièce de vie, 4 chambres dont une suite parentale, une cuisine équipée très conviviale, de nombreux rangements et bénéficie d'un local privé dans la cour, d'un grand galetas de 12,5 m<sup>2</sup> et d'une petite cave. C'est un bien rare à découvrir très vite!

Ch/an: 2360 € (62 lots). DPE : C. 780 000 €.

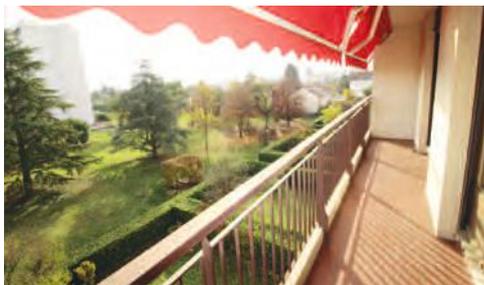
Agence Delphine Teillaud, 04 76 87 18 91.



## À Bourgoin-Jallieu, grande villa entièrement rénovée

Quartier de Pré-Bénit, magnifique villa individuelle entièrement rénovée en 2011 de type T6 de 223 m<sup>2</sup> avec sous-sol aménagé habitable, édifiée sur un terrain clos et arboré de 681 m<sup>2</sup>. Au niveau principal: une entrée, une belle pièce de vie très lumineuse avec ses nombreuses ouvertures plein sud (cheminée FF) et accès à la terrasse, une cuisine équipée ind., 3 belles chambres, une salle d'eau, un wc. À l'étage, 1 suite parentale de 30 m<sup>2</sup> avec salle de bains et wc. Sous-sol de 85 m<sup>2</sup> entièrement aménagé. Garage de 28 m<sup>2</sup> carrelé. 2 garages extérieurs. Accès par portes motorisées, verrouillage centralisé, chaudière gaz basse température. DPE : C. 440 000 €. Régie Bochard, 06 80 88 48 54.

## Échirolles Vaste appartement confortable



Dans une copropriété de 320 lots au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, spacieux 5P+C de 113,72 m<sup>2</sup>. Vaste séjour double sur balcon, 3 chambres parquées, dressing, cuisine équip. Calme, vue montagnes et parc. Poss garage. Ch/an: 2600 € avec chauffage eau chaude et froide. À découvrir rapidement! DPE : C. 215 000 €.

Agence Delphine Teillaud, 04 76 87 18 91.

## Grenoble À deux pas du tramway



Dans le quartier Jaurès Vallières, proche tramway et commerces, dans immeuble ravalé de 52 lots avec asc., belle surface de 101,64 m<sup>2</sup> pour ce 4 p + cuis. Beaux volumes, 3 chambres au calme, cuisine séjour de 33 m<sup>2</sup>. Parquets, ch/an: 2 442 € avec chauffage. À découvrir sans tarder! DPE : D. 175 000 €.

Agence Delphine Teillaud, 04 76 87 18 91.

## Bourgoin-Jallieu Belle maison en pierres



À 3 km de Bourgoin, près commerces, mélange d'Art Déco et de modernisme avec cette maison de ville en pierres entièrement rénovée de type triplex de 125 m<sup>2</sup> utiles mélangeant les hauts plafonds, les moulures, 2 chem. anciennes, parquets anciens, cuisine moderne. Pièce de vie avec cuis. équip. 3 ch., 1 sde, 2 WC. Pigeonnier aménagé en chambre, combles. A43 à 2 mn. DPE : E. 185 000 €. Régie Bochard, 06 80 88 48 54.

## St-Marcel-Bel-Accueil Belles prestations



Rare: très belle maison en pierre entièrement rénovée avec goût sur deux niveaux. Composée d'une cuisine équipée ouverte sur le séjour orientée plein sud, accès cour et un patio. À l'étage deux chambres avec placard mural, salle d'eau avec wc. Venez découvrir ce bien qui propose de très belles prestations. Toiture neuve... DPE vierge. 189 000 € Régie Bochard: 06 43 64 51 72.

# LES ANNONCES DE CLUBIMMOALPES ISÈRE/SAVOIE



## À Allevard, villa récente avec très belle vue sur les sommets

Villa récente de 175 m<sup>2</sup> à mi-chemin de Grenoble et de Chambéry. Cette maison se situe à 15 minutes à pied du centre-ville. Elle est abritée de tout regard avec une vue imprenable sur les sommets en surplomb d'Allevard. Elle dispose de grands volumes dont 2 chambres de plain-pied, un sous-sol aux garages multiples et un chauffage par géothermie. 480 000 €. Jacob Boyer Torrollion, 06 75 59 38 62.



## À Jacob-Bellecombette, appartement de qualité en rez-de-jardin

Exclusivité. Dans la résidence Béatrice de Savoie, cet appartement en parfait état, de type 3 situé en rez-de-jardin, dispose d'une belle terrasse, d'une cuisine équipée, d'une vaste cave et d'une place de stationnement privative. Copropriété de 58 lots principaux, charges annuelles de 1913 €. 189 000 €. Générale Immobilière, 04 79 96 05 41.

## Voiron Dans quartier calme et aéré



Bel appartement de 88 m<sup>2</sup> habitable et 109 m<sup>2</sup> utiles. Cuisine équipée et ouverte sur un séjour de 30 m<sup>2</sup>, 3 chambres. Quartier calme et recherché. Prestations de qualité: menuiseries PVC, double vitrage, volets roulants électriques, 2 mezzanines dans les chambres et entrée privative. 269 000 €. Jacob Boyer Torrollion, 06 30 14 21 52.

## Grenoble Maison de ville avec piscine

Proche bd Clémenceau et des commerces, du tram C et 15 mn à pied du centre ville, maison individuelle de 200 m<sup>2</sup> environ qui allie le charme de l'ancien avec aménagements contemporains. Bâtie sur 3 niveaux, elle comprend au rdc 2 chbres dont une avec sde, une cuisine d'été donnant sur le jardin de 476 m<sup>2</sup> avec piscine, à l'étage, chbre avec sde, cuisine éq. donnant sur véranda et séjour dble, au 2<sup>e</sup> vaste mezzanine, deux chbres et une sdb. 480 000 €. Jacob Boyer Torrollion, 06 74 79 22 01.



## Saint-Jeoire-Prieuré

Appartement éligible à loi Pinel



Au pied du vignoble de Chignin et aux portes de Chambéry, dans la nouvelle Résidence du Parc Saint-Michel, cet appartement lumineux et fonctionnel de type 2 d'environ 42 m<sup>2</sup> en VEFA, dispose d'un balcon de 12 m<sup>2</sup> et répond à la norme BBC. Il est éligible au PTZ et au dispositif Pinel. 132 000 €. Générale Immobilière, 04 79 96 05 41.

## Alpespaces/Saint-Hélène-du-Lac

Grand local d'activités récent



Dans la zone Alpespaces, à Saint-Hélène-du-Lac, ce local d'activité de 2006 offre 100 m<sup>2</sup> de bureaux totalement équipés et de 260 m<sup>2</sup> d'entrepôt. 9 places de stat. privatif, normes PMR, vaste volume, grande hauteur sous plafond, copropriété de 3 lots principaux, charges ann. de 2078 €. 380 000 €. Générale Immobilière, 04 79 96 05 41.

## LES ANNONCES DE CLUBIMMOALPES SAVOIE



### À Aix-les-Bains, chalet à la vue dégagée

Sur un terrain clos et paysager de 1 195 m<sup>2</sup>, ce chalet de 5 pièces à rénover comprend un séjour avec cheminée, quatre chambres, une salle de bains et un cabinet de toilette. Deux grands garages. Chauffage gaz, terrasse sud/ouest, vue dégagée. DPE: E. 330 000 €. 2A Immobilier Aix-les-Bains, 04 79 35 18 26.

## LES ANNONCES DE CLUBIMMOALPES HAUTE-SAVOIE



### Sur la rive ouest du lac à 20 minutes d'Annecy

Au cœur d'un domaine d'exception « les pieds dans l'eau » avec plage, ponton privé et boucle à bateau, très bel appartement de 4 pièces rénové récemment dans un esprit contemporain. Vaste terrasse et vue de carte postale sur les montagnes et le lac. Garage et parking sécurisé. Ch/an: 4 000 €. Lots: 12. DPE: D. 699 000 €. 2A Immobilier Annecy, 04 50 27 97 92.

### Aix-les-Bains Coquet deux-pièces



Situé au calme proche Notre-Dame, au premier étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien rénové, coquet deux-pièces en très bon état avec balcon sud, cuisine et bains équipées, peu de charges. DPE D. Nb de lots 21. Ch/an 448 €. 101 000 €. 2A Immobilier Aix-les-Bains, 04 79 35 18 26.

### Aix-les-Bains

Proche accès autoroutier



Au 2<sup>e</sup> étage d'une petite copropriété, grand appartement de trois pièces + mezzanine (91 m<sup>2</sup> au sol) profitant d'un jardin privatif de 110 m<sup>2</sup>, cave et stationnement collectif dans la cour. DPE: D. Nb de lots: 5. Ch/an: 0 € 198 000 €. 2A Immobilier Aix-les-Bains, 04 79 35 18 26.

### Annecy-le-Vieux Vue lac et au calme



En dernier étage avec terrasse, spacieux appartement de 3/4 pièces en duplex. 3 chambres possibles. 2 pièces d'eau. 2 parkings couverts. Idéal pour une famille, proche des écoles. Ch/an: 830 €. Lots: 100. DPE: D. 440 000 €. 2A Immobilier Annecy : 04 50 27 97 92.

### Annecy À quelques pas du centre Courier



De la lumière et un excellent état pour cet appartement de 2 pièces traversant en dernier étage d'une petite résidence soignée. Balcon côté soleil avec vue dégagée sur les montagnes et la Visitation. Cave et grenier. Ch/an: 518 €. Lots: 10. DPE: E. 189 000 €. 2A Immobilier Annecy : 04 50 45 12 66.

# LES ANNONCES DE CLUBIMMOALPES HAUTE-SAVOIE



## Annemasse : belle villa au calme avec grand sous-sol

Exclusivité. Située dans une impasse au calme, cette villa de 139 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet, comprend : 4 grandes chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, un grand salon séjour double, une cuisine séparée. Très beaux volumes modulables. Huisseries double vitrage et chaudière récente. Elle est implantée sur une parcelle terrain de 766 m<sup>2</sup> clos et arboré. Classe énergie : D. 440 000 €. Bouvet Cartier Immobilier, 04 50 74 54 54.



## À Thonon-les-Bains, belle et vaste maison de caractère

Rare à la vente : à deux pas du lac, sur un terrain de 955 m<sup>2</sup>, cette vaste maison de caractère avec dépendances offre une surface habitable de 206 m<sup>2</sup>. 860 000 €. Agence Barnoud, 04 50 71 11 61.

## Annemasse Idéal premier achat



Exclusivité. Dans l'hypercentre, secteur église St-André, beau T2 très lumineux au troisième étage d'une copropriété récente, balcon et parking en sous-sol sécurisé. Idéal investisseur ou premier achat. Classe énergie : E. 145 000 €. Bouvet Cartier Immobilier, 04 50 74 54 54.

## Ambilly

### Au calme et proche des transports



Exclusivité. Dans une résid. au calme proche des transports et commerce, joli 4 pièces de 79 m<sup>2</sup> transformé en T3 comprenant salon séjour double, cuis. équip. séparée avec cellier, 2 chbres, rang. et sdb. Traversant Est/Ouest avec balcon. Cave en ss. Charges annuelles : 2 803,15 €. Nbre lots : 64. DPE : E. 215 000 €. Bouvet Cartier Immobilier, 04 50 74 54 54.

## Feternes

### Villa écologique à ossature bois



Villa ossature bois, située dans un cadre de verdure, écologique avec ses panneaux photovoltaïques et son chauffe-eau thermodynamique, grande pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> cuisine américaine, poêle agrémentant le coin salon. 5 chambres, agréable terrasse Sud-Ouest. DPE : C. 385 000 €. Agence Barnoud, 04 50 75 12 58.

## Thonon-les-Bains Dans petite résidence



Vaste F1 situé en étage d'une petite résidence de 20 lots. Coint nuit. Cuisine équipée ouvrant sur belle pièce principale. Balcon exp. Sud/Ouest. Parking privé. Charges annuelles : 600 €. DPE : D. 120 000 €. Agence Barnoud, 04 50 71 11 61.

# LES ANNONCES DE CLUBIMMOALPES HAUTE-SAVOIE



## À Rumilly, spacieuse villa près du lycée et des écoles

À deux pas du collège et du lycée, cette spacieuse villa est bâtie sur 800 m<sup>2</sup> de terrain clos. D'une surface de 113 m<sup>2</sup> habitables, elle comprend une cuisine fermée, un séjour/salon 25 m<sup>2</sup>, quatre chambres et un coin bureau, une salle de bains et une salle d'eau. Chauffage central fuel et bois. Villa bien entretenue et au calme. Classe énergie : F. 275 000 €. Sagi, tél. : 04 50 64 56 21.

## Rumilly Proche du centre ville



Spacieux appart. de type 3 proche centre ville, cuisine fermée, séjour sur grand balc. plein sud, 2 chs dont 1 donnant sur balcon, cave et gage avec porte électrique en annexe. Chauff. col. au gaz. DPE : D. Copro. de 212 lots. Charges annuelles : 1 821 €. 135 000 €. Sagi, 04 50 64 56 21.

## Rumilly Dans copropriété récente



Superbe appartement de type 3 en copropriété récente, 66 m<sup>2</sup> habitables, cuisine équipée ouverte sur séjour avec terrasse, 2 chambres, cave et garage en annexes, chauff. électrique performant. DPE : D. Copropriété de 221 lots. Charges courantes par an : 988 €. 180 000 €. Sagi, 04 50 64 56 21.

# LES PROGRAMMES NEUFS DE CLUBIMMOALPES

**BRIAND PARK** *Nouveau PROGRAMME NEUF À GAILLARD* Proche futur tram et douanes. **EXTRACTION PRETUEUSE 100% SEMESTRE 2018**

**GAILLARD**

14 logements  
Du T2 ou T4  
Villa T4 duplex  
à partir de 212 000 €

Profitez  
DES TAUX D'INTERÊT LE PLUS BAS  
DES INCITATIONS GOUVERNEMENTALES :  
Régime Pinel à Part Zero  
Plus Pinel  
Démarché Pinel  
etc...

Notre équipe accompagnée d'un expert en financement est à votre disposition pour une étude personnalisée

**BOUVET CARTIER**  
04 50 74 84 84 agence.annemasse@bouvel-cartier-immo

**THONON-LES-BAINS**  
*Les Jardins d'Irène*

Programme de 34 appartements, labellisé RT2012  
Renseignements : 04 50 71 11 61

**AIX-LES-BAINS**  
LES TERRASSES DE **MADLY**

**PROCHAINEMENT**

Renseignements :  
2A Immobilier, 04 79 35 18 26,  
www.2a-immo.fr

**ANNECY** **L'Excalibur**  
DERNIER 4 PIÈCES DISPONIBLE

Une réalisation Origine Promotion Immobilière  
Renseignements : 2A Immobilier,  
04 50 45 12 66, www.2a-immo.fr

**CHALLES-LES-EAUX**  
*Vos bureaux au cœur de la zone d'activité de Médipôle*

**Business CORNER** **PLATEAUX À LOUER**

DE 100M<sup>2</sup> A. 400M<sup>2</sup> DES ESPACES MODERNES, lumineux et confortables, prêts à venir occuper!

CHALLES-LES-EAUX (FACE MÉDIPÔLE)

**SASSENAGE**  
*La Petite Saône*

Renseignements : Jacob Boyer Torrolion, 04 76 940 940,  
www.jbt-immobilier.com

**SEYSSINS**  
*Le Fairway*

Renseignements : Novalim,  
04 76 86 11 11, www.novalim.fr

**CLAIX**  
*L'Auguste*

Renseignements : Novalim,  
04 76 86 11 11, www.novalim.fr

**CHENS-SUR-LÉMAN**  
*Résidence Cœur Village*

56 appartements de grand standing  
Renseignements : 04 50 71 11 61

# ClubImmoAlpes

## Un club très professionnel à votre service

**ClubImmoAlpes** rassemble dix agences immobilières indépendantes du Sillon Alpin, implantées sur 22 sites. Dirigées par des professionnels reconnus, actives depuis de très nombreuses années sur un territoire qu'elles connaissent bien, ces agences sont toutes membres de la Fnaim et disposent d'une garantie financière cumulée de 40 M€.

Leurs équipes, fortes de plus de 200 collaborateurs, disposent d'outils performants. Que ce soit pour l'estimation ou la vente de votre bien (plus de 1 000 transactions par an), son administration (35 000 lots en gestion) ou encore pour un investissement immobilier, chaque agence du ClubImmoAlpes est en mesure de vous proposer la solution la mieux adaptée à votre gestion patrimoniale.



FNAIM

De gauche à droite, au premier rang: Lydie Bouvet (Bouvet Cartier Immobilier), Laurent Fabiano (Jacob Boyer Torrollion), Carole Jacquet (Barnoud Immobilier), Christophe Guitton (Sagi) et Frédéric Bochart (Régie Bochart) ; au deuxième plan: Christophe Jacob (Jacob Boyer Torrollion), Sophie Duclos-Barnoud (Barnoud Immobilier), Gérard Col (2A Immobilier), Carole Pillet (Générale Immobilière), Delphine Teillaud (Agence Delphine Teillaud), Sébastien Cartier (Bouvet-Cartier Immobilier), Jean-Jacques Bochart (Régie Bochart), Philippe Barnoud (Barnoud Immobilier), Nathalie Bouvet (Bouvet Cartier Immobilier). Étaient absents: Jean-Marc Torrollion (Jacob Boyer Torrollion) et Patrick Jacquet (Immobilier du Lac).

## Dix partenaires pour votre patrimoine

**Jacob Boyer Torrollion**

**Régie Bochart.fr**  
■ Gestion ■ Syndic ■ Vente

**2A IMMOBILIER**

**GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE**  
VENTE - LOCATION - ADMINISTRATION DE BIENS

**A3 Immobilier**

**IDL IMMOBILIERE DU LAC**  
Administration de biens • syndic • location

**BOUVET CARTIER IMMOBILIER**

**Isère**: Bourgoin-Jallieu, Voiron, La Côte St-André, Voreppe, St-Egrève, Coulevie, Crolles, GRENOBLE

**Haute-Savoie**: Thonon les-Bains, Evian, Ambilly, Annemasse, ANNECY, Talloires, Rumilly, Albertville

**Savoie**: Aix-les-Bains, CHAMBERY, La Motte-Servolex, Pontcharra, Le Touvet, Allevard

### Pour nous joindre

**Régie Bochart**  
Bourgoin-Jallieu  
Tél. : 04 74 43 58 58  
regie@bochart.fr  
www.bochart.fr

**Agence Delphine Teillaud**  
Grenoble  
Tél. : 04 76 87 00 40.  
d.teillaud@delphine-teillaud.com  
www.delphine-teillaud.com

**Jacob Boyer Torrollion Immobilier**  
Grenoble, Saint-Égrève, Voiron, Coulevie, La Côte-Saint-André, Crolles, Allevard, Pontcharra, Le Touvet, La Motte-Servolex, Chambéry  
Tél. : 04 76 871 136 - 04 76 08 84 66  
contact@jbt.immo  
www.jbt-immobilier.com

**Générale Immobilière**  
Chambéry  
Tél. : 04 79 96 06 66  
contact@generaleimmobiliere73.com  
www.generaleimmobiliere73.com

**A3 Immobilier**  
Chambéry  
Tél. : 04 79 96 06 66

**2 Immobilier Aix-les-Bains**  
Aix-les-Bains  
Tél. : 04 79 35 18 26  
clerc-renaud.immobilier@wanadoo.fr  
www.clerc-renaud-immobilier.com

**2A Immobilier Annecy**  
Annecy, Talloires  
Tél. : 04 50 27 97 07  
2a.immo@wanadoo.fr  
www.2a-immo.fr

**Immobilier du Lac**  
Annecy  
Tél. : 04 50 09 52 20  
ww.idl-immo.fr

**Sagi Immobilier Albanais**  
Rumilly  
Tél. : 05 50 64 56 21  
immobilier.albanais@wanadoo.fr  
www.sagialbanais.com

**Bouvet Cartier Immobilier**  
Ambilly, Annemasse  
Tél. : 04 50 840 840  
agence.ambilly@bouvet-cartier.com  
www.bouvet-cartier.com

**Barnoud Immobilier**  
Thonon-les-Bains, Evian  
Tél. : 04 50 71 63 04  
www.barnoud-immobilier.fr