

NEWSLETTER 2020



DANS CETTE ÉDITION :

Le mot de notre Président
Rétrospective de l'année 2020
Focus développement durable
Les actualités de notre régie

LE MOT DE STÉPHANE BARBIER-MUELLER

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE PILET & RENAUD SA



2020, QUELLE ANNÉE!

Voici que s'achève l'année 2020, et l'on a envie de dire « enfin », même si 2021 paraît pleine d'incertitudes. Ce maudit virus nous a révélé que nos sociétés étaient plus vulnérables que nous ne le croyions, et que l'être humain était loin d'avoir dompté la nature. Mais comme souvent, l'adversité nous permet aussi de nous améliorer.

Ainsi, le confinement du printemps nous a menés à expérimenter le travail à distance : l'important chantier de dématérialisation (« zéro papier »), que nous avons entrepris entre 2016 et 2018, nous a permis de poursuivre en 2020 toutes nos activités en généralisant le télétravail pour l'ensemble de nos collaborateurs. Je souhaite ici remercier nos membres de la direction, Cécile Dupré, Raphaël Delessert et Anne Séret ainsi que l'ensemble de nos collaborateurs pour s'être adaptés avec rigueur et sérénité à tous ces bouleversements, et pour avoir continué à remplir nos missions au mieux des intérêts tant de nos propriétaires que de nos locataires et partenaires divers.

S'agissant de l'organisation de notre maison encore, je relèverai que mon cher associé Claude Pilet a souhaité se retirer de la présidence de notre Conseil d'administration et m'a demandé de lui succéder à ce poste. Je profite de l'occasion qui m'est ici donnée pour le remercier du fond du cœur pour les 30 dernières années que nous avons passées ensemble dans la plus grande confiance, la plus parfaite harmonie, et une profonde amitié. Claude continuera de siéger à notre Conseil d'administration, auquel ont aussi accédé mes deux filles Diane et Alix, qui après avoir travaillé plusieurs années au sein de notre société viennent en préparer l'avenir. De son côté, mon autre cher associé et ami, Pierre-Henri Schild s'est vu nommer administrateur délégué de notre Conseil d'administration, pour reconnaître le rôle essentiel qu'il joue dans notre organisation. Pour sa part enfin, mon fils Henri est venu me rejoindre dans mes activités extérieures à Pilet & Renaud.

À vous tous lectrices et lecteurs, clients, partenaires et amis, je souhaite une année 2021 apaisée et heureuse.

Stéphane Barbier-Mueller

RÉTROSPECTIVE DE L'ANNÉE 2020

Grâce à l'engagement quotidien de nos collaborateurs ainsi que la confiance de nos clients, l'année 2020 aura été, une fois encore, riche en actualités dans l'histoire de notre régie.

LANCEMENT DE NOTRE APPLICATION *ChezMoi*

Au mois de janvier 2020, nos premiers locataires téléchargeaient l'application "Chez Moi" développée spécialement pour eux. Quelques mois plus tard, nombre d'entre eux utilisent cette plateforme innovante. Accessible via son smartphone, sa tablette ou son ordinateur, "Chez Moi" offre la possibilité d'envoyer des demandes en tout temps. Problème de chauffage ou dégât d'eau - quel que soit l'incident, nos locataires nous transmettent leur requête en ligne, laquelle est traitée

par notre Service Gérance Clientèle. Des notifications permettent également d'avoir des informations sur leur appartement ou immeuble : mise en route du chauffage, entretien de l'ascenseur, etc.

Après 12 mois d'existence, les retours de nos locataires sont plus qu'encourageants. La crise du Covid-19 et le semi-confinement les a aussi poussés à utiliser activement cette plateforme comme canal de

communication principal avec les services de notre régie. Une réelle plus-value technologique, sans perdre de vue le côté humain qui reste l'âme de notre métier.

Le succès de "Chez Moi" nous pousse à l'améliorer avec l'intégration de nouvelles fonctionnalités : une version n°2 est déjà en préparation !

Téléchargez "Chez Moi" sur App Store et Google Play gratuitement.

S'ADAPTER EN TEMPS DE CRISE

La pandémie du Covid-19 nous a confrontés à bien des défis. Pour Pilet & Renaud, il s'agissait d'abord de servir au mieux ses locataires et propriétaires durant ces mois d'incertitude. Tous nos collaborateurs ont maintenu nos services grâce au télétravail, et ils n'ont pas chômé ! Durant la seule période du 15 mars au 31 mai ce sont pas moins de 230 baux qui ont été signés et 351 états des lieux qui ont été effectués.

Notre Service Gérance Clientèle utilisant déjà un système centralisant notre documentation et un helpdesk téléphonique et en ligne, les demandes de nos locataires ont pu être traitées comme à l'habitude. Et lors de la fermeture de nos bureaux pendant un mois et demi, nous avons traité 14'277 demandes de nos locataires !

HOORTUS, UN PROJET TOURNÉ VERS LA NATURE

2020 aura également vu l'arrivée d'un nouveau projet d'immobilier d'entreprise, piloté par notre équipe promotions. Portant symboliquement le nom d'Hoortus (emprunté au latin "hortus" (jardin), auquel s'est ajouté un second «o», en clin d'œil au maître d'ouvrage la coopérative Socoop), ce projet s'inscrit dans la construction durable et la très haute performance énergétique.

Livré à l'automne 2023, l'immeuble conçu sur quatre étages proposera à la location 1'400 m² de surfaces de bureaux, un bel espace de 200 m² avec une grande terrasse pour de la restauration et quelques arcades commerciales. Découvrez ce projet : www.hortus-ge.ch



LYON 77, NAISSANCE D'UNE TOUR EMBLÉMATIQUE

Notre département pilotage de promotions a remis les clés de la tour Lyon77 à son maître d'ouvrage et propriétaire la Foncière, fonds de placement immobilier et propriétaire réputé. C'est aux côtés du bureau d'architectes 3BM3, en charge de la conception du bâtiment et de l'entreprise générale Hestia pour la réalisation des travaux, que Pilet & Renaud a coordonné la destruction d'un bâtiment existant et la construction de cette tour aux lignes sobrement contemporaines. Alors que les logements et bureaux surplombent tout le quartier St-Jean-Charmillles, les arcades commerciales s'intègrent au cœur d'un quartier dynamique en pleine mutation.

Aujourd'hui, ce ne sont pas moins de 34 logements d'habitation, 4'000 m2 de surfaces de bureaux et d'arcades qui ont trouvé preneur par l'intermédiaire de nos départements de gérance et immobilier commercial en charge de la gestion. Un défi ambitieux réalisé avec succès pour ce bâtiment à haute performance énergétique.



DE BELLES VENTES EN 2020

Pilet & Renaud Transactions a su montrer, une fois encore, toute son expertise avec la réalisation de belles ventes en 2020.

Ainsi le fabuleux Domaine de Miolan, propriété de prestige située dans la commune de Choulex, a trouvé de nouveaux acquéreurs. Une année qui a été intense pour les transactions immobilières de plus de CHF 5 millions.



Notre équipe s'est également illustrée avec la vente de biens de rendement dont les immeubles situés à la rue du Cloître et à la rue de Lausanne.

En cette période particulière de Covid-19, l'intérêt des acquéreurs n'a pas faibli et la demande pour des biens résidentiels est également restée forte en 2020.

Pour la commercialisation de promotions immobilières, Les Crêts-de-Pregny, La Californie, Le Clos de Versoix et L'Orée du Bois ont été menés avec succès par notre équipe des ventes.

Pour accompagner au mieux nos clients dans l'acquisition ou la vente d'un bien, un outil d'estimation en ligne a été développé à cet effet sur le site www.pilet-renaud.ch. Cet outil a pour but de recevoir un premier estimatif complété ensuite

par l'expertise de nos courtiers spécialisés en revente, vente sur plan, vente d'immeubles ou encore d'immobilier de prestige.



Cette année encore, nos conseils en matière de courtage immobilier ont bénéficié à nos clients qui ont pu suivre nos publications d'analyses de marché doublées de recommandations dans les domaines juridiques, de fiscalité ou de financement.

Découvrez ces articles sur www.pilet-renaud.ch/fr/blog

FOCUS: DÉVELOPPEMENT DURABLE CHEZ PILET&RENAUD

Le développement durable est une préoccupation majeure chez Pilet & Renaud. A l'interne cela se traduit notamment par l'incitation à utiliser les transports en commun en offrant à nos collaborateurs un abonnement TPG annuel, la diminution conséquente de notre consommation de papier A4, l'instauration du tri sélectif, ou encore la suppression du plastique à usage unique dans nos bureaux.

De nouveaux engagements

En 2020, nous avons créé un groupe de travail « durabilité » constitué d'une dizaine de volontaires issus de différents de nos services. Accompagnée par un conseiller spécialisé dans la durabilité, cette nouvelle task force a pour but d'approfondir la démarche déjà engagée sur le tri des déchets et les solutions de mobilité douce. Nous travaillons également sur la mise en place

d'une toiture photovoltaïque pour nos bureaux du boulevard Georges-Favon, avec le challenge de faire opérer une transition énergétique à ce bâtiment tout en préservant son cachet historique. L'objectif est de permettre la production de 16'300 kWh, représentant une économie de 11 tonnes de CO2 par an.

L'optimisation énergétique de notre parc immobilier

Nous analysons constamment le parc immobilier qui nous est confié afin de proposer des solutions à nos mandants permettant de réduire leur impact sur l'environnement. Cette année, nous avons validé une technologie testée en 2019, à la fois écologique et économique. Grâce à des algorithmes anticipant les variations météorologiques, un boîtier installé sur la chaufferie d'un immeuble lui envoie l'ordre de produire l'énergie nécessaire, ni plus ni moins. Cette solution génère des



Cuvée 2020 de notre ruche

bénéfiques tant pour nos propriétaires que pour nos locataires. Par exemple, sur l'un des bâtiments testés, nous avons obtenu en seulement deux mois une économie de chauffage de 3'700 CHF. Notre objectif est d'installer cette technologie dans un nombre croissant d'immeubles afin de contribuer, à notre échelle, à atteindre les objectifs ambitieux de la Confédération en terme de développement durable.

LES ACTUALITÉS DE NOTRE RÉGIE

FORMATION

Nous attachons beaucoup d'importance à la formation continue de nos équipes pour garantir un niveau élevé et constant des connaissances immobilières. Aujourd'hui nous sommes heureux de pouvoir féliciter quatre de nos collaborateurs ayant validé une formation de plus d'un an ou obtenu un diplôme universitaire :

- Mme Alix Barbier-Mueller : Master en immobilier de l'Institut d'Etudes Immobilières (IEI)
- M. Damien Cosi : Diplôme ImmoPlus de l'APGCI
- Mme Charlotte Lignon : Diplôme Immobase de l'APGCI
- M. Dylan Oliveira : Diplôme Immobase de l'APGCI

En offrant la prise en charge intégrale des formations, Pilet & Renaud a permis en 2020 à treize de ses collaborateurs de se perfectionner, de développer leurs compétences et de valider leur expérience en suivant des formations proposées par l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier via l'APGCI. Enfin, cette année, notre entreprise a assuré la formation de six apprentis qui découvrent et se professionnalisent à nos métiers.