



MA VIE,
MA MAISON.

SCHMIDT[®]
immobilier

ÉDITION AUTOMNE/HIVER 2018



"L'enseigne SCHMIDT IMMOBILIER, c'est l'engagement d'une équipe de professionnels chevronnés qui ont à cœur de pratiquer leur métier au quotidien avec intégrité, compétence et dynamisme. Nous capitalisons sur notre connaissance approfondie du marché et la qualité des différents services que nous proposons pour construire une relation de confiance privilégiée avec chacun de nos clients. "

SOMMAIRE

SCHMIDT PULSATIONS

Carte postale de la Hörnlihütte
Ni ascétique, ni chaotique

PAGE 3

SCHMIDT IMMOBILIER DANS LA PRESSE

L'escalier de tous les dangers...
Le jour où...
Servitudes réciproques sur une route privée : droits et devoirs
Bail à loyer - Réception d'un congé par courrier recommandé

PAGE 15

SÉLECTION D'OBJETS IMMOBILIERS EN EXCLUSIVITÉ

PAGE 21

SERVICES IMMOBILIERS

Estimer
Vendre
Construire
Pilotage promotion
Portfolio management

PAGE 26

PRÉSENTATION

Notre différence
Nos engagements
Les marques du groupe
Pourquoi nous choisir ?

PAGE 37

SCHMIDT PULSATIONS

CARTE POSTALE DE LA HÖRNLIHÜTTE

NI ASCETIQUE, NI CHAOTIQUE



CARTE POSTALE DE LA HÖRNLIHÜTTE

*« La montagne nous offre le décor.
À nous d'écrire l'histoire qui va avec. »*

Sur ce bout de territoire qui n'appartient à personne et à tout le monde à la fois, les alpinistes du monde entier y passent la nuit avant de gravir la montagne, les randonneurs la découvrent de plus près. Nous sommes au pied du Cervin, à la Hörnlihütte.

Oui, on peut bel et bien être ici et ne pas gravir cette montagne.

Venir ici et regarder les alpinistes la grimper.

Être ici, et attendre.

Par choix. Ou parce que la nature nous impose sa loi. Ou encore parce qu'on doit aussi parfois savoir écouter son corps et se raisonner par respect pour celui qui nous aurait emmené là-haut, encordé au sien, de corps.

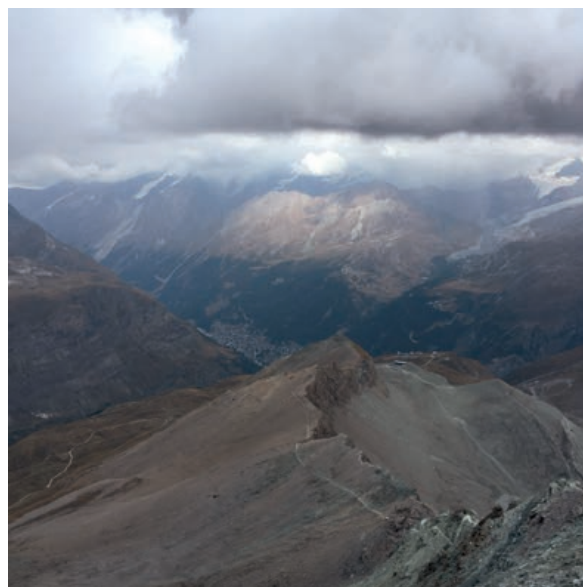
Confucius disait que "Le bonheur n'est pas seulement au sommet de la montagne, mais bel et

bien dans la façon de la gravir..."

La montagne est une fabuleuse école de vie. Elle impose le respect. Quel que soit le sommet à atteindre, il se mérite. Voilà quelques années déjà que j'explique cela à mes enfants : que chacun a sa propre montagne à gravir. Qu'on ne parle pas ici de dénivelés ou d'altitude. Que l'important n'est pas tant le chiffre qui définit sa cime mais bien de cheminer pour y arriver. Et comment nous cheminons justement.

*« La nature est pleine
d'infinies raisons »*

Léonard de Vinci



La cabane du Hörnli, pour moi, ce n'est pas juste « une cabane ». Dans mon esprit, on ne s'y arrête pas « par hasard » ou parce que c'est « sur notre chemin ». J'ai fait halte dans bien d'autres refuges, au fil d'une randonnée, ou pour une pause méritée, et pourtant, jamais je ne me suis dit « et si on allait boire un café à la Hörnlihütte ? ».

Si j'ai habité Zermatt pour un temps, crapahuté dans ces montagnes et tout autour du Caillou, si hiver comme été j'y reviens toujours comme si c'était « chez moi », je n'ai pourtant jamais fait halte ici. Pour moi, emprunter le chemin du Hörnli, c'était seulement pour ceux qui avaient en poche le sésame pour l'ascension (presque) céleste !

La vraie question est donc « peut-on monter jusqu'au pied du Caillou et y passer de longues heures à attendre, à observer et à penser, quand on a aspiré à plus ? Arrêté dans son élan avant d'avoir pu effleurer cette pierre » ? Et surtout, est-ce que ce serait supportable ?

Et puis, après tout, pourquoi pas ?

Et voilà comment on se retrouve sur le même chemin que les premiers ascensionnistes qui se sont lancés à l'assaut du Matterhorn en juillet 1865. Sur le dos, un sac rempli (un peu différemment, soit) pour les prochaines 24 heures dans un autre univers.

Je quitte Zermatt en milieu d'après-midi seulement, bien après mes compagnons de cordée. Eux ont pris le départ à l'aube pour faire un premier 4000 avant leur grande ascension. Dans la cabine qui me conduit à Schwarzsee (2582m), une première rencontre fortuite s'invite entre ma sauvage solitude et moi-même : un jeune homme du Nord qui écrit pour un blog de voyages. Il parcourt l'Europe à coup de deux nuits ci-et-là, et optimise chaque minute de son temps pour voir les curiosités que chaque coin du pays a à offrir. Aujourd'hui, même si le ciel n'est pas au mieux, il ira quant à lui, en cabine, jusqu'au Klein Matterhorn (3883m) - point culminant qu'on peut atteindre sans transpirer - espérant profiter d'une vue dégagée pour quelques clichés.

Nous partageons le temps de la montée, des bribes de vie en sourires. J'envie presque sa jeunesse et ce « métier »

dans l'air du temps, qui lui permet de visiter ce bien joli Monde, tout en travaillant. Quoique... J'apprécie, pour ma part, de plus en plus l'éloge d'une certaine lenteur.

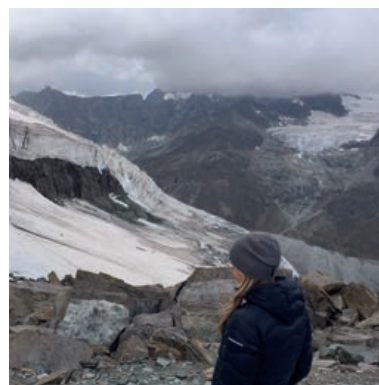
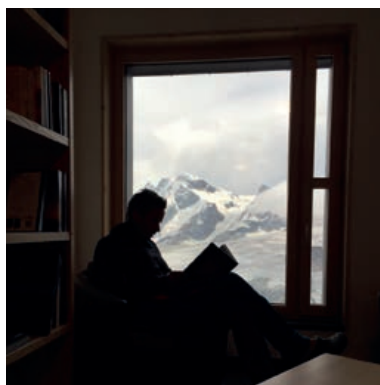
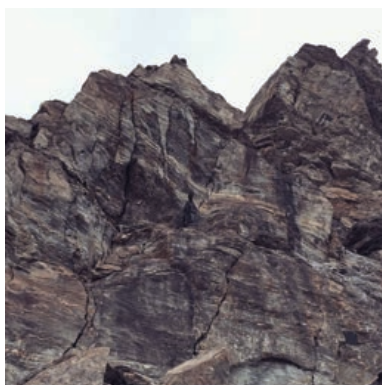
Depuis Schwarzsee, le chemin se dessine devant moi, sous des faux-airs de haute montagne, sans toutefois présenter de difficultés techniques. On voit tout au long le Cervin. Rapidement, la végétation disparaît et fait place à un chemin rocheux. À l'aide d'escaliers et d'une passerelle métallique, il est possible de passer très facilement ces ressauts. On continue progressivement de monter sur l'arête qui offre des vues superbes des deux côtés : du glacier du Mont Rose aux majestueux sommets du Mont Durand, de l'Ober Gabelhorn ou du Zinalrothorn. La cabane du Hörnli est alors à portée de vue.



Si au départ de ma ballade, je suis seule, arrivée à la dernière montée avant la cabane, je croise des alpinistes qui redescendent de leur ascension. J'essaie d'imaginer leur journée à leurs sourires radieux ou leurs visages un peu tendus. Il y a aussi ceux qui montent devant moi. Certains portant des sacs énormes ! Les mousquetons et autres cordes me disent qu'ils sont les candidats des prochains jours. Et quand j'entends le souffle si court de cet homme que je dépasse, qui peine à avancer sur le sentier, j'en suis à me poser de sérieuses questions sur la motivation des uns ou l'inconscience des autres ! Mais tout ça fait aussi partie de « la Montagne ».

L'arrivée à la cabane, redessine mon sourire. On est à 3260m. Le Cervin est bien différent lorsqu'on se

trouve à ses pieds. Je le regarde se dresser devant moi, avec une certaine fascination. Je m'installe sur la terrasse en attendant l'arrivée de mes amis et j'écoute les bribes de conversations des alpinistes de retour. Il y a tant de récits différents ! C'est un melting-pot d'émotions qu'on ressent ici : il y a les visages lumineux de ceux qui ont atteint la croix sommitale. Il y a cet homme qui, à 400 m à peine du sommet a vomi ses tripes et s'est vu obligé de redescendre, et qui raconte, déçu. Il y a les embrassades de bonheur et celles des au-revoir. Il y a les visages résignés, de ceux qui n'ont pas pu ou pas réussi. Et il y a également une poignée de gens venus ici pour frôler le pied du Caillou tout simplement et qui s'en retournent à présent dans la vallée.



Et puis la terrasse se vide. La vie à la cabane s'organise. On dépose nos affaires et on ressort prendre la «température» de la pierre. L'air est plus vif. Tout est teinté de gris.

D'où vient cette envie « d'Être » dans la montagne ? D'où est né ce besoin ? Est-ce que ça fait partie de notre ADN ? De notre nature profonde ? De cette envie de « toucher le ciel » ? Monter, pas forcément au plus haut, mais suffisamment pour que les senteurs deviennent différentes. Assez haut finalement pour être un peu plus seuls. Loin du bruit du monde. Des voix. De l'agitation. Et d'en haut, regarder défiler cette

vie. Reprendre l'air nécessaire pour repartir.

On s'installe dans le dortoir. On se parle peu. A peine nos prénoms qui s'échangent, nos origines. Mais on ne raconte pas vraiment ce qui nous a poussés à venir ici. Et le soir venu chacun rentre dans une espèce de bulle, hermétiquement fermée. On est seuls. Le matin dans le dortoir, c'est pire encore. Personne ne se salue. Personne ne parle.

Les montagnards : des hommes et des femmes du monde des taiseux ? Un peu sauvages ? Oui, certainement...

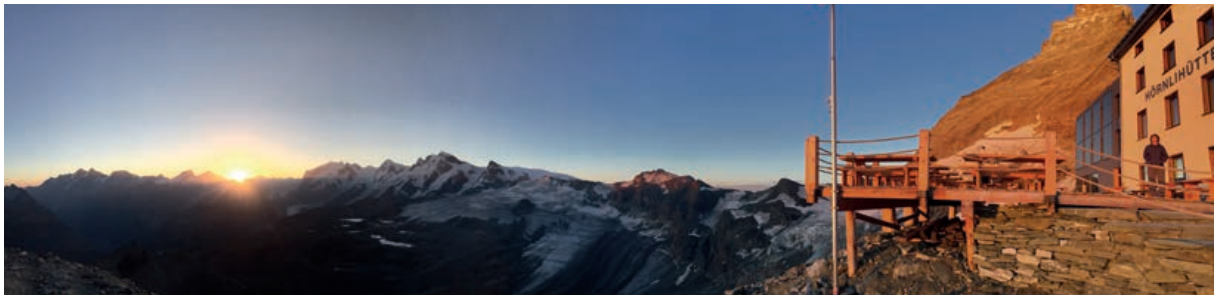


Le réveil nous tire les uns après les autres de notre sommeil. Le ciel est encore noir mais nul besoin de vérifier l'heure. Il me semble avoir dormi une poignée de minutes seulement. La tête dans un étau, je replonge dans mon oreiller. Je ne peux même pas imaginer comment ces hommes vont grimper des heures durant, dans ce manque de sommeil. Pourtant je voudrais avoir à chausser moi aussi mes grosses chaussures de montagne. Vérifier une énième fois mon matériel...

Je ne m'inflige pas le supplice de descendre déjeuner avec les taiseux. Je ne quitte pas mon lit. Je programme par contre mon réveil pour le lever du soleil. Je ne veux pas manquer ça. Puis je replonge dans la nuit sans trop de peine.

En bas, les cordées se préparent d'une manière bien ordonnée, pour des motifs de sécurité : les guides zermattois et leurs clients en tête, puis les autres guides et enfin ceux qui souhaitent s'aventurer seuls sur la montagne se placent à l'arrière. En effet, celui qui manque la voie d'escalade peut provoquer une chute de pierres et mettre les alpinistes qui le suivent en danger.

A quatre heures vingt, lorsque la porte de la cabane s'ouvre, c'est une lignée de frontales, telle des lucioles, qui part à l'assaut de la face. Les heures qui suivront ne nous appartiennent pas à nous autres restés en bas. C'est un autre récit, et d'autres émotions.



Il me semble m'être rendormie au moment où le réveil se met à chanter. Je saute hors du lit. Pour rien au monde je ne manquerais ce moment où la montagne s'habille des premiers rayons du jour, offrant le plus beau des levers de soleil. Si le temps était couvert cette veille d'ascension, ce petit matin est juste parfait. Immaculé.

Je ne suis pas seule finalement à observer la face de la montagne. Je partage mes jumelles avec un Américain, qui, tout comme moi, a dû renoncer et attend ici le retour de son fils. Des heures lentes dans le plus beau des décors. Des récits de vie, d'ici et d'ailleurs. Le temps de se raconter. De respirer. D'observer. La montagne fait aussi la part belle aux rencontres.

Il est à peine sept heures trente quand il me semble reconnaître les points colorés dans la verticalité de la montagne, un peu plus haut que le refuge Solvay à quelque 4000 mètres...

Dans quelques heures, sur ce bout de territoire qui n'appartient à personne et à tout le monde à la fois, les premiers alpinistes et leurs guides seront de retour. Les grimpeurs du lendemain s'installeront sur la terrasse en attendant leur tour. Les randonneurs de la journée viendront s'imprégner de cette atmosphère alpine très particulière, sentir, effleurer et découvrir le Cervin de tout près.

Une journée tout à fait normale à la cabane du Hörnli.

■ Patricia Jacquod



*« La montagne nous offre le décor.
À nous d'écrire l'histoire qui va avec. »*



NI ASCÉTIQUE, NI CHAOTIQUE

À l'heure de la rentrée...

A l'heure de la rentrée, après avoir fait le tri dans les cartables, gardé le réutilisable et jeté tout le reste (selon la chanson « les cahiers au feu et le prof au milieu), les enfants ont déserté la maison et on se retrouve chez nous à « élaguer » les armoires des bikinis, shorts, tongs et autres grains de sable... souvenirs de l'été qui s'est achevé.

En ce début d'automne, la vie a repris son cours. Les routines s'installent à nouveau. Les soirées se rallongent de quelques minutes chaque jour, nous rapprochant de la mi-saison. La fenêtre est encore ouverte, les derniers rayons de soleil caressent la peau, et une température un peu plus fraîche à l'intérieur nous donnerait presque envie de ressortir nos petites laines et les couvertures douces au salon...

Ces envies de cocooning qui nous effleurent déjà, nous ramènent à notre intérieur. La tendance du moment serait plutôt à l'épuration. La japonaise Marie Kondo – prêtresse du rangement – nous explique comment vider ce qui encombre notre maison pour mieux la remplir de joie. Les Danois, eux, ont le hygge, les Suédois, le misyg. Tous deux visant à créer un espace bien à soi, un nid qui consti-

tuerait un « refuge physique et émotionnel », un certain art du « vivre mieux avec moins ». L'intérieur est épuré, on oublie les choses inutiles, on enlève les éléments qui encombrent l'espace, et donc l'esprit.

S'il est vrai que désencombrer un appartement peut le rendre plus attrayant et agréable à vivre, jusqu'où faut-il pousser « le vide » ? Ne peut-on être heureux que dans une maison impeccable ? Et que penser alors de la naturelle désinvolture de notre progéniture, qui elle ne se soucie guère de l'ordre des choses ?

Qu'est-ce qui nous pousse, à vrai dire, nous autres adultes, à vouloir que tout soit parfaitement rangé ? Il suffit de pousser la porte de la chambre de nos enfants : bien souvent le désordre y règne en maître ! Comment peuvent-ils se sentir bien au milieu de ce tohu-bohu ?

*« Si la vue d'un bureau encombré évoque un esprit encombré,
alors que penser de celle d'un bureau vide ? »*

Albert Einstein



Nous avons beau avoir testé quasiment toute la gamme des rangements suédois aux noms improbables et imprononçables, sans toutefois, que rien n'ait changé dans ce joyeux chaos. La réponse cinglante – et pourtant empreinte d'une certaine sagesse – de notre progéniture face à nos soupirs désespérés : « Maman, toi tu as peut-être besoin que tout soit rangé, mais nous, non. »

Réponse signifiant une certaine paresse ? Ou une incapacité à faire régner l'ordre ? Ou peut-être même, un cerveau pas encore complètement « abouti » et non doté de la fonction « planification et rangement » ? Oui, bien souvent, nous autres parents pensons que le bazar ambiant de la chambre de nos enfants fait la décoration intérieure de leurs pensées. Et que ceci est donc également valable pour l'encombrement de notre maison.

Et si nous envisagions les choses sous un angle différent ?

Dans une certaine mesure, trier de temps en temps et se délester des bibelots inutiles que l'on ne regarde même plus, pourquoi pas ? Mais de là à culpabiliser face à toutes ces tendances d'épuration à l'extrême, alors qu'on a « caché » au grenier ou à la cave, quelques cartons de vieux souvenirs, qu'on aime rouvrir et d'où l'on ressort de temps à autre une merveille oubliée en se réjouissant de ne pas avoir suivi les gourous du dépouillement total... (Concept appliqué à la perfection avec nos vêtements que l'on ne porte plus depuis longtemps mais qu'on affectionne tant, dont on peine à se débarrasser parce que... qui sait ? La mode va, vient et revient n'est-ce pas ?)

Une autre « excuse » à ne pas vouloir suivre absolument la tendance, serait la théorie de la créativité, encouragée d'une certaine façon par un certain désordre intérieur, qui nourrirait l'imagination créatrice.

Selon les auteurs du livre « Un peu de désordre = beaucoup de profit(s) », écrit par des spécialistes du management, « Dérange ta chambre ! » pourrait être la nouvelle injonction parentale.

Dans une enquête menée dans des entreprises hyperordonnées, chez des particuliers «bordéliques» ou dans le capharnaüm des bureaux de prix Nobel, les auteurs nous révèlent les ravages d'une organisation excessive. Moins de stress et de temps perdu, plus de connexions entre nos champs de réflexion : le désordre serait productif... jusqu'à un certain point. (Là, vous entendez vous aussi, la petite voix angélique de votre ado soufflant d'un air candide : « Tu vois maman... »)

D'autres personnalités tout comme Albert Einstein, Thomas Edison, Mark Twain et même Steve Jobs, ont fait d'un certain chaos leur carburant, prospérant dans des espaces de travail créatifs jonchés de notes éparpillées, de piles de fouillis et de repères d'inspiration vraiment aléatoires.

Selon une étude scientifique, « les lieux un peu chaotiques semblent libérer des traditions, ce qui peut conduire à des réflexions intéressantes. Alors que trop d'ordre conforterait plutôt la pensée conventionnelle et sage ». Parfois un peu de « désorganisation » a du bon. On apprend à improviser.

Ni trop ascétique, ni trop chaotique.

Oui, suivre la tendance du moment, en se libérant du superflu mental et matériel, c'est bien. Mais s'y contraindre absolument, n'est pas une fin en soi. Ça n'est peut-être pas fait pour tout le monde. Celui qui est ordonné par nature ne saura quant à lui s'encombrer, sous prétexte d'activer sa créativité.

Alors, certainement comme l'ont fait avant nous, les mères des grands intellectuels, on ferme les yeux et la porte de « l'espace créatif de nos chères têtes blondes ».

Trouver le juste milieu qui sied à chacun, voilà la clé du « bien être chez soi ».

■ Patricia Jacquod

*« L'ordre est sans aucun doute le plaisir de la raison,
mais le désordre, pour certains, celui de l'imagination. »*

A top-down view of a woman with blonde hair in a ponytail, wearing a dark grey sweater, sitting on a white shaggy rug on a wooden floor. She is holding a white mug of coffee in her right hand and several newspapers in her left. The newspapers include 'NZZdomizil', 'NZZexecutive', 'Bürcher Zeitung', 'The New York Times', and 'Le Nouvelliste'. The headline on 'Le Nouvelliste' reads 'LA POPULATION DU CHABLAIS EXPLOSE'. The headline on 'The New York Times' reads 'the bridge fell'. The headline on 'NZZexecutive' reads 'Logitech se refuse à toute forme d'immobilisme'.

SCHMIDT IMMOBILIER DANS LA PRESSE

L'actualité d'aujourd'hui fait l'histoire de demain

L'ESCALIER DE TOUS LES DANGERS...

« Monsieur Schmidt, je viens de me casser un bras en chutant très lourdement dans la cage d'escaliers de mon immeuble. Cela fait des années que je demande au propriétaire de faire poser une simple main courante le long des marches qui sont particulièrement raides. Je suis aujourd'hui très remontée contre lui car il a toujours ignoré ma demande. Suis-je en mesure de le tenir responsable de mon accident ? Que me conseillez-vous de faire ? » Anne-Laure, Martigny

VENTE IMMOBILIÈRE



Chère Madame, la responsabilité du bailleur quant aux défauts de l'objet en location est définie dans le Code des Obligations. Un bailleur est tenu de délivrer la chose louée dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée et de l'entretenir en cet état. (art.256 al.CO)

L'obligation de votre bailleur de délivrer la chose dans un état conforme aux exigences et dans l'état conforme à l'usage pour lequel elle a été louée implique l'absence de danger pour la vie et l'intégrité corporelle. Au regard de la loi, il apparaît donc que les mesures de sécurité doivent en tout temps être respectées. Tous les accès et surfaces comportant des dangers doivent être parfaitement sécurisés. Encore à ce jour, de nombreux accidents se déroulent effectivement dans des escaliers en raison d'un sol anormalement glissant ou de l'absence inopportune de main courante.

Si votre bailleur délivre la chose avec un défaut, ou si le défaut apparaît en cours de bail, dont vous-même

« Il ressort de ces dispositions légales que votre bailleur peut être tenu responsable de votre accident dû à un défaut dont la réparation lui incombait, s'il ne prouve avoir pris toutes les mesures pour y remédier. »

comme locataire vous ne répondez pas, vous pouvez parfaitement exiger de votre bailleur la remise en état de la chose (art 259a al. 1 lit. CO). Si, comme dans votre cas, vous avez subi un dommage, votre bailleur doit assumer des dédommagements intérêts, s'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art 259e CO). Il ressort de ces dispositions légales que votre bailleur peut être tenu responsable de votre accident dû à un défaut dont la réparation lui incombait, s'il ne prouve avoir pris toutes les mesures pour y remédier. Ce qui, en l'espèce, ne semble absolument pas être le cas.

Dans votre situation précise, il apparaît que nous sommes en présence d'un défaut identifié. La faute de votre bailleur est présumée. De plus, comme vous lui aviez préalablement déjà indiqué à de multiples reprises l'existence du défaut, il ne peut prétendre qu'il n'en savait rien.

Selon toute vraisemblance, il devra donc vous allouer des dommages-intérêts pour l'atteinte dont vous avez été victime, à savoir non seulement les frais de guérison mais également la perte de gain ou l'éventuelle atteinte portée à votre avenir économique. Les conseils d'un avocat seraient très utiles pour envisager des poursuites.

■ Grégoire Schmidt

LE JOUR OÙ...

ÉCLAIRAGE

Le Matin

Le jour où certains propriétaires comprendront que ce n'est pas parce qu'ils ont acheté il y a 10 ans un appartement à CHF 300'000.- et qu'ils ont effectué pour CHF 50'000.- de travaux que leur bien vaut aujourd'hui au moins le prix affiché de CHF 700'000.- de l'appartement du voisin,

Le jour où certains propriétaires arrêteront de fixer le prix de vente de leur bien immobilier construit il y a 20 ans au même prix de vente que le bien immobilier neuf qu'ils envisagent d'acheter,

Le jour où certains propriétaires arrêteront de faire appel à plusieurs courtiers immobiliers pour estimer gratuitement leur bien et arrêteront de confier systématiquement la vente à celui qui présente l'estimation la plus haute même si c'est en parfait décalage avec la réalité,

Le jour où une grande majorité de courtiers arrêteront de surestimer systématiquement les biens juste pour

flatter les propriétaires dans le but d'acquérir des mandats,

Le jour où certains employés de banques arrêteront d'estimer des biens immobiliers sans s'être déplacés, en se basant uniquement sur des photos, des m³ et des moyennes des financements réalisés dans la région,

Le jour où certains propriétaires arrêteront de croire que le métier d'agent immobilier se limite uniquement à ouvrir des portes et qu'il est très facile de vendre son bien soi-même en mettant quelques petites annonces dans la presse ou sur internet,

Ce jour-là, il est certain qu'il y aura beaucoup moins de biens immobiliers qui resteront éternellement invendus...

■ Grégoire Schmidt



AGF

Logitech se refuse à toute forme d'immobilisme

UN JOUEUR
HAUT EN

Logiste



Logitech se refuse à toute forme d'immobilisme. Le fabricant de souris et de claviers a annoncé qu'il ne se laisserait pas ralentir par les incertitudes économiques. L'entreprise a déclaré qu'elle continuerait à investir dans la recherche et le développement, même si cela signifie réduire ses marges à court terme. Cette stratégie a permis à Logitech de maintenir sa position de leader sur le marché mondial pendant plusieurs années.

Logitech a annoncé qu'elle continuerait à investir dans la recherche et le développement, même si cela signifie réduire ses marges à court terme. Cette stratégie a permis à Logitech de maintenir sa position de leader sur le marché mondial pendant plusieurs années.

Logitech a annoncé qu'elle continuerait à investir dans la recherche et le développement, même si cela signifie réduire ses marges à court terme. Cette stratégie a permis à Logitech de maintenir sa position de leader sur le marché mondial pendant plusieurs années.

Logitech a annoncé qu'elle continuerait à investir dans la recherche et le développement, même si cela signifie réduire ses marges à court terme. Cette stratégie a permis à Logitech de maintenir sa position de leader sur le marché mondial pendant plusieurs années.

Logitech a annoncé qu'elle continuerait à investir dans la recherche et le développement, même si cela signifie réduire ses marges à court terme. Cette stratégie a permis à Logitech de maintenir sa position de leader sur le marché mondial pendant plusieurs années.

Logitech a annoncé qu'elle continuerait à investir dans la recherche et le développement, même si cela signifie réduire ses marges à court terme. Cette stratégie a permis à Logitech de maintenir sa position de leader sur le marché mondial pendant plusieurs années.

SERVITUDES RÉCIPROQUES SUR UNE ROUTE PRIVÉE : DROITS ET DEVOIRS

« Bonjour Monsieur Schmidt, nous sommes trois propriétaires au bénéfice d'une servitude réciproque de passage sur une route privée qui dessert communément trois parcelles respectives. Mes deux voisins n'ont jamais proposé de participer aux frais d'entretien et de déblaiement de la neige. J'assume ces frais depuis des années... sans que personne ne s'en inquiète. Que me conseillez-vous de faire ? » Jérôme, Martigny

VENTE IMMOBILIÈRE



La loi est claire. Elle prescrit que le bénéficiaire d'une servitude est responsable de l'entretien nécessaire à son exercice. Comme dans votre cas, il arrive fréquemment que plusieurs personnes soient titulaires d'une servitude permettant l'utilisation d'un même chemin. Les relations de bon voisinage peuvent très rapidement se dégrader si certains propriétaires ne respectent pas leurs devoirs concernant l'utilisation et l'entretien de cette route commune.

Depuis le 1er janvier 2012, l'article 740a du Code Civil a apporté une réponse aux propriétaires qui sont bénéficiaires de servitudes de même rang et de même contenu. Elle prévoit d'appliquer les règles sur la copropriété. Une des principales conséquences de ce renvoi aux règles de la copropriété est de créer une égalité entre tous les propriétaires concernés. Cette décision conduit immanquablement à une répartition égale des frais d'entretien entre tous les propriétaires même si leurs besoins liés à l'utilisation de la route sont différents.

Il est néanmoins important de relever que la réponse différerait si la question de la répartition des frais d'entretien opposait un propriétaire de fonds servant et un propriétaire de fonds dominant. En effet, la loi préconise dans ce cas de figure une répartition en proportion de l'intérêt de chacun. Dans votre cas ce n'est pas applicable car il s'agit de servitudes réciproques.

Pour éviter des conflits inutiles, il est conseillé

d'établir, d'entente entre tous les copropriétaires concernés, un règlement d'utilisation et d'administration de la route privée dans lequel les droits et les devoirs de chacun seront clairement établis. Il devra notamment prévoir une répartition équitable des frais d'entretien. Pour éviter qu'un des propriétaires renonce dans le futur à son engagement, les propriétaires peuvent prévoir une interdiction de quitter cette communauté pendant 30 ans au maximum. Cette restriction doit être annotée au registre foncier et devenir ainsi imposable à tout nouveau propriétaire.

« Depuis le 1er janvier 2012, l'article 740a du Code Civil a apporté une réponse aux propriétaires qui sont bénéficiaires de servitudes de même rang et de même contenu. »

Les solutions légales ont le mérite d'exister, mais ne permettent pas de résoudre efficacement toutes les questions pratiques qui peuvent se poser. Je ne peux que vous encourager à contacter vos voisins propriétaires titulaires de servitudes réciproques. Tous ont intérêt à être bienveillants les uns envers les autres et donc de se doter d'une structure appropriée à la situation. Dans votre cas, le recours aux services d'un notaire est donc indispensable.

■ Grégoire Schmidt

BAIL À LOYER - RÉCEPTION D'UN CONGÉ PAR COURRIER RECOMMANDÉ

« Bonjour Monsieur Schmidt, ma locataire n'a pas retiré ma lettre recommandée qui lui notifiait la résiliation de son bail. Ce courrier m'est parvenu en retour dès lors qu'elle était soi-disant... en vacances à l'étranger ! Je ne sais pas si je dois lui adresser à nouveau un courrier ou est-elle censée l'avoir tout de même reçu ? » Paul-André, Fully

VENTE IMMOBILIÈRE



Nous sommes face ici à une situation fréquente qui met forcément toutes les parties dans l'embarras, notamment en situation souvent tendue de la résiliation d'un bail. Votre résiliation de bail n'étant pas un acte anodin, les conséquences directes pour votre locataire sont potentiellement dommageables.

En premier lieu, vous devez savoir que la loi vous impose l'usage d'une formule officielle de résiliation de bail et vous oblige au respect du délai de résiliation et de l'échéance contractuelle, la date de réception du courrier faisant foi ! Il est évident que vous vous retrouvez fort dépourvu lorsque votre recommandé vous est retourné avec la mention « non retiré ». La constatation est que votre locataire, volontairement ou non, n'en a pas pris connaissance. D'où vos questions parfaitement légitimes : dois-je renvoyer ma notification ? Est-elle censée l'avoir tout de même reçu ? Si oui, à quelle date ?

Le Tribunal fédéral a récemment confirmé sa jurisprudence en rappelant que la résiliation d'un bail est soumise à la théorie dite absolue de la réception. Un courrier recommandé est considéré comme réceptionné « au moment où il entre dans la sphère d'influence de votre locataire ou de son représentant ». Une belle tirade de juristes vous en conviendrez !

Concrètement, lorsque votre courrier est adressé par pli recommandé, que l'employé postal n'est pas en mesure de le remettre effectivement à votre locataire et qu'il lui laisse un avis de retrait dans sa case ou sa boîte aux lettres, votre pli est considéré comme reçu dès que votre locataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de poste, selon avis. Dans la

pratique, il s'agit bien souvent du lendemain du jour où l'avis est déposé.

Il est effectivement très important de déterminer avec précision cette fameuse date de réception car le délai pour adresser une contestation est de 30 jours dès la date de réception du pli.

Le Tribunal va encore plus loin en précisant que « le locataire ne peut pas simplement ignorer l'avis de retrait déposé lorsqu'il était en vacances... », et ce même

« Le locataire ne peut pas simplement ignorer l'avis de retrait déposé lorsqu'il était en vacances... »

si le délai de garde est échu lorsqu'il le trouve à son retour. Il est de la responsabilité de votre locataire de s'informer auprès de l'office de poste pour connaître le nom de l'expéditeur du pli ». Le Tribunal fédéral conclut en indiquant que « la prise de conscience tardive aura pratiquement pour conséquence que le locataire qui entend contester le congé ne disposera plus de l'entier du délai de 30 jours pour ouvrir une action ».

Il est important de préciser que font exception à cette règle les sommations de payer et les notifications de hausse de loyer. Les juges considèrent que le locataire doit bénéficier des délais entiers pour réagir de façon appropriée, à savoir que le courrier est considéré comme reçu lorsque le locataire le retire effectivement, mais au plus tard le septième et dernier jour de garde à la poste.

■ Grégoire Schmidt

SÉLECTION D'OBJETS IMMOBILIERS EN EXCLUSIVITÉ

LIDDES : ANCIEN MAZOT ENTIÈREMENT RÉNOVÉ



RÉFÉRENCE 1574530

Situé sur la commune de Liddes dans le hameau de «Fornex», ce chalet de 4.5 pièces entouré de verdure a été entièrement rénové et saura ravir les amoureux de la montagne et de la nature. Il bénéficie d'une magnifique vue sur les montagnes et est accessible toute l'année.

VOLLÈGES : MAISON RÉCENTE AVEC VUE IMPRENABLE



RÉFÉRENCE 1574520

Située sur les hauts d'un charmant village ensoleillé de la vallée de Bagnes, à seulement 5 minutes du départ des télécabines pour la station de ski de Verbier et à 15 minutes de la ville de Martigny, cette maison récente et lumineuse de 4.5 pièces se trouve dans un quartier résidentiel calme et paisible.

BRUSON : APPARTEMENT EN DUPLEX ENTIÈREMENT RENOVÉ



RÉFÉRENCE 1574570

Situé au cœur du charmant village de Bruson, à 5 min du départ des remontées mécaniques pour Verbier / 4 Vallées et 30 min de Martigny, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique par sa proximité immédiate des transports ainsi que des remontées mécaniques de la station de ski.

SAVIÈSE : APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES AVEC BALCON



RÉFÉRENCE 1574490

Cet appartement de 3.5 pièces dispose d'une belle surface de 93 m2 et d'un grand balcon de plus de 30 m2. A 10 minutes de la capitale valaisanne et à 30 minutes de la station de Crans-Montana, sa situation lui permet de jouir de toutes les commodités tout en bénéficiant des avantages qu'offre la commune de Savièse.

Le détail de ces offres exclusives sur www.schmidt-immobilier.ch

ST-PIERRE-DE-CLAGES : BELLE MAISON FAMILIALE AVEC PISCINE



RÉFÉRENCE 1574470

Cette maison, entièrement rénovée, se situe dans un endroit calme et bénéficie d'une situation idéale pour une famille, proche de toutes les commodités telles que commerces, école, et accès autoroute. Grâce à ses pièces lumineuses, sa pergola, son joli jardin aménagé et sa piscine, elle offre un cadre agréable à vivre.

MARTIGNY : DUPLEX DE 4.5 PIÈCES



RÉFÉRENCE 1574420

Située à Martigny-Bourg, cette maison mitoyenne de 4.5 pièces, entièrement rénovée, vous offrira un espace de vie lumineux dans un quartier résidentiel calme et paisible proche de toutes les commodités. Un garage de 44 m², un local technique et buanderie ainsi qu'une cave complètent ce bien.

SAXON : APPARTEMENT NEUF DE 3.5 PIÈCES AVEC BALCON



RÉFÉRENCE 1574430

Cette résidence est idéalement située proche de toutes les commodités du village de Saxon. Bénéficiant d'un environnement ensoleillé, cet immeuble de 6 appartements, avec entrée indépendante pour chacun des lots, offre des espaces de vie confortables et fonctionnels.

VERNAYAZ : MAISON VILLAGEOISE D'ARCHITECTE



RÉFÉRENCE 1574600

Cette maison villageoise située à Miéville sur la commune de Vernayaz et à quelques minutes de Martigny vous offrira un espace de vie lumineux et calme. Elle a été entièrement rénovée par un architecte en 2013 avec des matériaux de qualité.

BAGNES : APPARTEMENT DE 5.5 PIÈCES



RÉFÉRENCE 1574350

Au cœur du Val de Bagnes, cet appartement partiellement rénové de 5.5 pièces, sous les combles, bénéficie d'une vue imprenable et d'un ensoleillement optimal. Il se situe sur les hauteurs du Châble, dans la partie ensoleillée, à 10 minutes de Verbier et 450 m de la gare ainsi que des remontées mécaniques.

MONT-NOBLE : SPLENDIDE CHALET EN MÊLÈZE



RÉFÉRENCE 1574310

Ce splendide chalet de 3.5 pièces est idéalement situé à l'entrée du Val d'Hérens, à 10 minutes seulement des remontées mécaniques du domaine skiable de Mont-Noble. Dans un cadre calme et verdoyant, il jouit d'une belle vue dégagée sur les montagnes environnantes et d'un ensoleillement optimal.

CRANS-MONTANA : APPARTEMENT MEUBLÉ DE 4.5 PIÈCES



RÉFÉRENCE 1574630

Ce chaleureux appartement de 4.5 pièces situé dans les combles d'une résidence de standing vous est proposé meublé. Son orientation plein sud est optimale. Déposez-y vos valises et profitez instantanément de toutes les commodités de la station de Crans-Montana.

VERNAMIÈGE : MAGNIFIQUE CHALET DE 5.5 PIÈCES AVEC STUDIO



RÉFÉRENCE 1574200

Ce splendide chalet de 5.5 pièces avec loft indépendant de 39 m2 est idéalement situé à 20 minutes seulement de la capitale sédunoise et à 5 minutes des remontées mécaniques du domaine skiable de Nax Mont-Noble. Dans un cadre calme et verdoyant, il jouit d'une belle vue dégagée et d'un ensoleillement optimal.

Le détail de ces offres exclusives sur www.schmidt-immobilier.ch



SERVICES IMMOBILIERS

Estimer

Vendre

Construire

Pilotage promotion

Portfolio management

ESTIMER

Déterminer de manière précise, objective et neutre la valeur de votre bien immobilier

UN ATOUT INCONTESTABLE

Pour toute opération immobilière, l'expertise est un outil précieux d'aide à la décision. Elle est notamment recommandée pour :

- Fixer le prix de vente d'un bien en adéquation avec le marché
- Valider le prix d'achat d'un objet convoité et faciliter les démarches de financement
- Connaître l'état d'un bien, planifier les travaux et optimiser sa fiscalité
- Dans toute procédure officielle comme un échange, un partage, un divorce, une succession
- Dans le cadre d'une promotion immobilière, pour valider le prix d'achat du terrain sélectionné et analyser en détail la rentabilité du futur investissement



ESTIMER

Comment connaître la valeur d'un bien immobilier pour le vendre ou l'acheter au juste prix ?

Comment choisir un expert certifié au bénéfice d'une expérience reconnue ?

Quels sont les travaux de rénovation à planifier dans mon immeuble locatif ?

Divorce, partage, succession, pourquoi faire appel à un expert certifié ?

UNE ANALYSE DÉTAILLÉE DU CONTEXTE

La situation, la construction, mais aussi les aspects juridiques, économiques et environnementaux sont autant de paramètres à prendre en compte dans l'expertise immobilière.

Grâce à des compétences techniques et une excellente connaissance du marché, nous réalisons vos expertises de manière professionnelle, avec des méthodes

spécifiques pour chaque type d'objet : maison, chalet, appartement, immeuble de rendement, bureau, bâtiment industriel, terrain.

Toutes nos estimations et expertises sont signées par un expert en estimations immobilières avec brevet fédéral.

DES PRESTATIONS ADAPTÉES À VOTRE BIEN

- Visites sur site, prise de métrés et photos
- Analyse des documents administratifs
- Détermination des valeurs intrinsèques, vénales, de liquidation, des valeurs de marché et de rendement
- Restitution de l'état technique
- Identification des travaux nécessaires à court et moyen termes
- Impact sur les loyers
- Détection des risques potentiels

AVIS DE VALEUR

Moins détaillé qu'une expertise immobilière, un avis de valeur donne une indication rapide sur la valeur d'un bien. Ce bref rapport considère les mêmes aspects que l'estimation immobilière, mais avec une analyse qui se concentre sur l'essentiel.

AUTRES ANALYSES SPÉCIFIQUES

Nous pouvons également vous conseiller et vous aider à optimiser votre stratégie immobilière par le biais d'autres analyses spécifiques :

- Etude de marché
- Etude de faisabilité
- Analyse et réalisation de plans financiers
- Plan de commercialisation d'une promotion immobilière

VENDRE

Vendre votre bien immobilier rapidement, facilement et au meilleur prix

À VOTRE ÉCOUTE, UN EXPERT INTÈGRE, COMPÉTENT ET DYNAMIQUE

SCHMIDT IMMOBILIER est reconnu pour la qualité et le sérieux accordé à chaque mandat qui lui est confié. Notre connaissance approfondie du marché est un atout décisif que nous mettons à votre service pour que vous vendiez votre bien immobilier en toute confiance, rapidement, facilement et au meilleur prix.

Au-delà des caractéristiques techniques, nous prenons toujours en compte le vécu, les valeurs et les émotions que vous souhaitez transmettre. Pour nous, chaque client est unique et nous lui garantissons un engagement total afin de bâtir avec lui une relation de confiance.

VENDRE RAPIDEMENT, FACILEMENT ET AU MEILLEUR PRIX

Notre stratégie de vente repose sur un processus fiable et éprouvé. A chaque phase, nous vous proposons des prestations exclusives grâce à un panel de spécialistes brevetés, à même de vous conseiller dans tous les aspects de votre vente.

VENDRE

Comment m'assurer que mon acquéreur est solvable ?

Comment me décharger de toutes les visites et des fastidieuses démarches administratives ?

Comment limiter l'impact de ma vente sur mes impôts ?

LES 5 PHASES DU SUCCÈS

1. Démarches préliminaires : visite et évaluation de votre bien immobilier
2. Pré-commercialisation : analyse des pièces officielles et documents techniques, définition de la stratégie commerciale et des actions marketing, réalisation du dossier de vente
3. Stratégie de commercialisation : certification du prix de vente par un expert, sélection de clients potentiels dans notre portefeuille, publication du bien sur notre plateforme de vente et des sites spécialisés, organisation et suivi des visites, rapports écrits
4. Négociations : défense du prix de vente, obtention des offres d'achat, conseils sur les modalités de vente, encadrement des recherches de financement des acquéreurs potentiels
5. Finalisation de la vente : contrôle de solvabilité des acquéreurs potentiels, préparation des documents pour le notaire, vérification de l'acte de vente, coordination des différents intervenants, prise en charge de toutes les démarches y compris lors de la signature chez le notaire

OPTIMISER VOTRE FISCALITÉ

Notre équipe d'experts fiscaux vous permet de bénéficier de conseils avantageux en matière de fiscalité. Ils vous informent de l'impact de votre vente sur vos impôts et vous proposent des solutions d'optimisation, conformes aux réglementations actuelles, qui vous permettent de réaliser des économies substantielles.

UNE GESTION GLOBALE ET TRANSPARENTE

Lors d'une vente, réinvestir son capital dans l'immobilier comporte de nombreux avantages, notamment au niveau fiscal. Nos spécialistes vous conseillent et répondent à vos questions concernant les délais pour réinvestir, le type d'objet à acquérir et les différents pièges à éviter.

Selon vos attentes, nous pouvons également vous proposer de nouveaux biens à acquérir dans notre sélection, mais aussi valider les prix d'objets immobiliers en vente chez nos confrères.

Nous sommes à votre disposition pour analyser les pièces administratives, vous mettre en contact avec un établissement financier ou un expert fiscaliste et vous accompagner lors des démarches de réservation et d'acquisition jusqu'à la signature de l'acte d'achat.

Après acquisition, notre partenaire spécialisé en gérance immobilière est à votre disposition pour assurer une gestion professionnelle et un rendement optimal de votre actif.

A woman with long dark hair is holding a young child in her arms. They are standing in a room under construction, looking out through a large rectangular opening in a concrete wall. The room's interior is dark, with visible rebar in the ceiling and rough concrete walls. Outside, a bright, sunny day is visible, showing a residential neighborhood with houses, green lawns, and trees. A metal railing is visible in the foreground, and a white plastic bag is on the ground to the right.

CONSTRUIRE

Comment gérer au mieux mon projet de construction ?

Comment maintenir et augmenter la valeur de mes
immeubles ?

Quelles rénovations dois-je envisager à court, moyen et
long termes ?

Comment financer mon projet de rénovation ?

CONSTRUIRE

Concrétiser vos projets selon vos envies

UNE CONSTRUCTION MAÎTRISÉE

Un projet de construction est à la fois motivant et plein de promesses, mais il est aussi très souvent semé d'embûches. Pour vous permettre de gagner du temps et de l'énergie, nous sommes à vos côtés pour vous aider à définir la nature de vos besoins, analyser la faisabilité de votre projet, rechercher un financement et obtenir le permis de construire. Nous assurons également la planification, le suivi des travaux et la gestion budgétaire jusqu'à la livraison finale de votre construction.

Pour des projets immobiliers de grande envergure, nous réalisons également vos études de marché, études de faisabilité, recherches de financement, plans de commercialisation, et autres démarches nécessaires au succès de votre opération immobilière.

RÉNOVER POUR VALORISER

Que vous souhaitiez préserver votre bien par des travaux d'entretien ou apporter des plus-values pour augmenter sa valeur, nous mettons nos compétences à votre disposition pour :

- Evaluer la valeur vénale de votre bien avant travaux
- Dresser la liste des rénovations nécessaires
- Etablir une estimation des coûts
- Obtenir des offres de financement et évaluer les options
- Vous conseiller en matière de rénovations énergétiques
- Planifier, coordonner et suivre les travaux
- Vous éviter de mauvaises surprises tout au long du processus
- Evaluer la valeur vénale de votre bien après travaux

DES TRAVAUX QUI OPTIMISENT VOS IMPÔTS

Lors de l'exécution de travaux, valeur locative, nouvelle valeur vénale du bien après travaux, niveau d'endettement, sont autant de critères qui influencent vos impôts. Afin de faire valoir au mieux vos travaux de rénovation

sur votre facture fiscale, nos collaborateurs spécialisés en fiscalité vous proposent les meilleures solutions pour optimiser la planification de vos travaux.

PILOTAGE PROMOTION

Vous conseiller et assurer la commercialisation de votre promotion immobilière

UNE EXPÉRIENCE CONFIRMÉE À VOTRE SERVICE

Dans l'activité de promotion immobilière, le choix des bons partenaires est un point crucial pour garantir, dans les meilleurs délais et conditions, le succès de votre projet immobilier.

Nos équipes réunissent des spécialistes de tous les secteurs liés à l'immobilier : location, vente, marketing, gérance, technique, mais aussi architecture, direction de travaux, finance et fiscalité. Ils travaillent ensemble, sous la même enseigne, pour coordonner votre projet et optimiser les coûts, vous offrant ainsi une seule entité référente à même de gérer, selon vos besoins, tous les aspects de votre promotion immobilière.

PILOTAGE PROMOTION

Comment vendre mon bien rapidement, facilement et au meilleur prix ?

Comment m'assurer que mon acquéreur est solvable ?

Comment me décharger de toutes les visites et des fastidieuses démarches administratives ?

Comment anticiper et limiter l'impact de ma vente sur mes impôts ?

L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ : UNE ANALYSE DÉTAILLÉE DU PROJET

L'étude de faisabilité analyse la viabilité de votre projet, tant du point de vue technique qu'économique. C'est un élément incontournable pour vous permettre de prendre les bonnes décisions avant de démarrer votre projet. Elle comprend notamment :

- L'évaluation de vos besoins et objectifs
- L'analyse de la conjoncture immobilière
- L'évaluation des caractéristiques et du coût de votre projet
- L'estimation des moyens à mettre en œuvre
- La sélection de la solution la plus viable et la plus adaptée
- Des recommandations pour le lancement ou la redéfinition du projet

L'ÉTUDE DE MARCHÉ : ASSURER LE POSITIONNEMENT DU PROJET

L'étude de marché revêt toute son importance pour identifier les attentes des clientèles cibles, puis définir les réponses et solutions à leur apporter. D'autre part, une analyse de la conjoncture immobilière, de l'environnement général ainsi que de l'offre et de la demande actuelles et futures assure un positionnement adéquat du produit immobilier.

Nous confier la réalisation d'une étude de marché approfondie vous permet d'optimiser la phase de commercialisation de votre projet, tant du point de vue des délais de vente que des ressources financières nécessaires.

DES SOLUTIONS EN FONCTION DE VOS BESOINS SPÉCIFIQUES

Dans un secteur immobilier de plus en plus réglementé, nous vous offrons un conseil personnalisé et des prestations sur mesure selon vos besoins spécifiques :

- Analyse des opportunités d'acquisition de terrain
- Définition claire des objectifs et des publics cibles
- Etude de faisabilité
- Etude de marché
- Optimisation du projet en fonction des attentes du marché : localisation, prix, etc.
- Avant-projet et obtention de préavis des autorités
- Conception du projet et obtention des autorisations
- Recherche de financements
- Mise en place des opérations de communication
- Planification et suivi de construction
- Gestion et suivi des activités commerciales

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Nos collaborateurs spécialisés en fiscalité vous conseillent et vous proposent des solutions personnalisées pour réaliser des économies substantielles lors de toutes vos futures opérations de promotion immobilière.



PORTFOLIO MANAGEMENT

A qui confier la gestion globale de mon parc immobilier ?

Comment trouver des opportunités intéressantes pour acquérir de nouveaux immeubles ?

A qui m'adresser pour vendre une partie de mes immeubles ?

Comment faire un audit complet de mon patrimoine immobilier ?

PORTFOLIO MANAGEMENT

Gérer votre parc immobilier pour vous permettre d'accroître sa valeur de manière durable

DÉVELOPPER, ACHETER OU VENDRE UN IMMEUBLE

Ces trois questions fondamentales sont au cœur des préoccupations de nos clients investisseurs, institutionnels et privés. L'environnement économique actuel, la multiplication des intervenants, la complexification de la législation rendent les transactions immobilières

de plus en plus complexes. Aujourd'hui, chaque investisseur expérimenté sait qu'il est devenu indispensable de s'entourer de professionnels chevronnés pour bénéficier de conseils avisés et mener à bien ses opérations de vente, d'acquisition et de gestion.

UNE EXPERTISE GLOBALE

Notre expertise dans le domaine de l'évaluation immobilière est consolidée par la maîtrise de solutions financières, juridiques et fiscales qui nous permettent de proposer à nos clients des options en parfaite adéquation avec leurs objectifs de rentabilité.

UN PATRIMOINE IMMOBILIER OPTIMISÉ

L'analyse détaillée du portefeuille de nos clients (revenus, coûts, opportunités et risques) joue un rôle central dans nos réflexions. En fonction du résultat, nous poursuivons la valorisation de leurs immeubles et terrains qui représentent un réel potentiel de développement et vendons également pour eux les objets qui ne

correspondent plus à leurs objectifs stratégiques. Parallèlement, nous recherchons de nouvelles opportunités d'acquisition qui présentent une importance majeure pour assurer le développement de leur patrimoine.

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Nos collaborateurs spécialisés en fiscalité sont à votre disposition pour vous fournir des solutions à la pointe, qui s'inscrivent parfaitement dans les réglementations actuelles. Elles vous permettent ainsi de réaliser des économies importantes.

PRÉSENTATION

Notre différence

Nos engagements

Les marques du groupe

Pourquoi nous choisir ?

NOTRE DIFFÉRENCE

DES VALEURS FONDAMENTALES AU SERVICE DE VOS OBJECTIFS

Intégrité, compétence et dynamisme sont les trois valeurs fondamentales sur lesquelles nous avons forgé notre culture d'entreprise.

Grâce à ces trois piliers, nous pouvons vous offrir des services haut de gamme dans les domaines suivants :

- Courtage immobilier
- Estimation et expertise immobilières
- Construction et rénovation
- Promotion immobilière
- Portfolio Management

Grâce à la diversité des compétences que nous avons réussi à réunir sous l'enseigne SCHMIDT IMMOBILIER, nous nous développons d'une manière principalement organique et par des partenariats durables.

*« Notre mission:
concrétiser vos projets immobiliers
et en garantir le succès ! »*

DES PROFESSIONNELS HAUTEMENT QUALIFIÉS

Nos brevets, diplômes d'Etat et masters universitaires vous garantissent de solides et véritables compétences professionnelles dans différents secteurs de l'immobilier :

- Expert en estimations immobilières avec brevet fédéral
- Courtier en immeubles avec brevet fédéral
- Spécialiste en finance et comptabilité avec brevet fédéral
- Expert en finances et controlling avec diplôme fédéral
- Technicien en marketing avec brevet fédéral
- Maîtrise en administration des affaires - MBA
- Executive Master of Business Administration - EMBA

SCHMIDT IMMOBILIER est également membre de l'Association Suisse de l'Economie Immobilière SVIT et plusieurs de ses collaborateurs sont experts pour la Commission Suisse des examens de l'Economie Immobilière.

UNE ORGANISATION EFFICACE ET CERTIFIÉE

L'ensemble de notre équipe travaille dans le même sens : performance et qualité. Grâce à leur expérience professionnelle, chacun de ses membres bénéficie d'une profonde connaissance de ses activités propres. C'est ainsi que nous mettons toutes les chances de notre côté pour atteindre un succès commercial.

SCHMIDT IMMOBILIER est titulaire des certifications internationales suivantes :

- ISO 900 — Management de la qualité
- ISO 14001 — Management environnemental
- IQnet — Management structurel
- Valais Excellence — Management développement durable

Pour l'ensemble de notre organisation et de ses services immobiliers, ces certifications ont été décernées par le Comité Directeur de l'Association Suisse pour le Système de Qualité et de Management - SQS.



REJOINDRE UNE ÉQUIPE PASSIONNÉE ET MOTIVÉE

Nos collaborateurs se distinguent par leur professionnalisme, leur engagement et leur orientation client. Nous accordons aussi beaucoup d'importance à l'esprit d'équipe et avons à cœur d'offrir un environnement de travail stimulant, ouvert et agréable. Persuadés depuis toujours que tous nos collaborateurs ont un rôle très important à jouer dans le succès de notre entreprise, nous leur accordons une confiance absolue et favorisons des relations professionnelles empreintes d'une implication sérieuse, d'un respect mutuel et d'un échange transversal de nos connaissances.

L'HUMAIN AU COEUR DE NOS ÉCHANGES

Dans toutes nos actions, nous voulons faire la différence grâce à l'importance que nous accordons aux relations humaines.

Qu'il s'agisse de nos clients ou de nos partenaires, nous sommes convaincus que les liens qui nous unissent sont un bien très précieux. Nous stimulons et motivons nos collaborateurs pour les encourager à créer, développer et entretenir des relations sincères et durables dans toutes nos relations.

NOS ENGAGEMENTS



FORMATION

Encourager le développement personnel

Pour mettre à votre disposition des compétences techniques supérieures aux standards, SCHMIDT IMMOBILIER a à cœur de promouvoir la formation supérieure et le perfectionnement continu. Aussi, nous encourageons et favorisons le développement de nos collaborateurs à tous les niveaux de la hiérarchie.

Outre les connaissances techniques, nous attachons

une grande importance aux compétences humaines en matière de conseil et de service au client.

Pour faire progresser nos effectifs dans les domaines les plus pertinents et les plus utiles pour nos clients, nous privilégions toujours les formations de haut niveau en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la profession.



HUMANITAIRE

Soutenir les enfants en situation difficile

SCHMIDT IMMOBILIER s'est alliée à l'Association "Eden", ONG basée en Suisse, dont le but est de soutenir l'orphelinat "La Bergerie" à Cotonou, au Bénin. Cette ONG œuvre pour l'amélioration des conditions de vie des enfants en situation défavorable par des appuis logistiques et financiers, dans toutes les infrastructures de "La Bergerie", à savoir un orphelinat, une école et un centre de santé.

Profondément touchés par les conditions de vie de ces enfants orphelins, nous avons décidé de nous engager à long terme pour contribuer à leur bien-être, pour les soutenir et les accompagner dans leur développement jusqu'à l'âge adulte.

Nous offrons aussi la possibilité à nos clients, collaborateurs et partenaires de se joindre à nos efforts par des actions concrètes et régulières au bénéfice exclusif des orphelins.



ÉCOLOGIE

Respect de l'environnement

Conscients du rôle que nous avons à jouer pour la qualité de vie des générations futures, nous visons des solutions immobilières en harmonie avec l'environnement et économiquement réalistes. Dans ce sens, nous prôtons une attitude responsable en faveur du développement durable et mettons tout en œuvre pour que nos constructions et rénovations remplissent les exigences relatives à l'environnement.

Parce que nous sommes attentifs à l'impact de nos activités sur l'environnement, nous avons fait le choix de privilégier une fourniture d'énergie 100% hydraulique suisse pour l'intégralité de la consommation de notre centre administratif.

LES MARQUES DU GROUPE

BONVIN[®]
fiduciaire

EXIGEZ PLUS DE VOTRE FIDUCIAIRE[®]

BONVIN FIDUCIAIRE est une société Suisse, disposée à vous apporter des solutions en termes organisationnels, financiers et fiscaux. Elle regroupe des experts hautement qualifiés dans les domaines de la comptabilité, du controlling, de la fiscalité, des assurances, du financement et de la formation. Totalement engagée envers ses clients, elle saura vous conseiller et vous accompagner vers l'accomplissement de vos objectifs.

SCHMIDT[®]
yachting

LA LIBERTÉ COMMENCE ICI[®]

Spécialisée dans la vente, l'achat, la location et la gestion de yachts, SCHMIDT YACHTING offre des services haut de gamme dans le domaine de la plaisance de luxe avec en point de mire l'excellence et la qualité suisses.

Sa promesse : tout faire pour vous offrir l'expérience d'un style de vie exclusif, une aventure hors du commun, dans laquelle votre liberté passe avant tout, sur toutes les mers du monde.



POURQUOI NOUS CHOISIR ?

SCHMIDT IMMOBILIER vous offre les services de collaborateurs spécialisés et certifiés. Déterminés à fournir des prestations à forte valeur ajoutée et totalement personnalisées, nous mettons l'accent sur l'écoute de nos clients et la prise en compte de leurs attentes.

En tant qu'acteur majeur du secteur immobilier de notre région, nous avons à cœur de représenter la qualité et le savoir-faire de notre profession. Nous privilégions une vision à long terme et entretenons avec nos clients et partenaires des relations de confiance.

Parfaitement au fait de l'évolution du marché, nous entendons poursuivre notre développement indépendant et nous portons une attention toute particulière à notre productivité, au développement de notre expertise et à nos ressources humaines.

Totalement engagés aux côtés de nos clients, nous sommes convaincus que notre vision d'entreprise nous permet d'assurer notre pérennité et nous sommes fiers de partager notre succès avec vous.



Grégoire Schmidt



Nathalie Schmidt

SCHMIDT®
immobilier

EXPERTIA SA

Rue Marc Morand 21
CH - 1920 Martigny

T +41 840 112 112
info@schmidt-immobilier.ch
schmidt-immobilier.ch

SCHMIDT®
immobilien

EXPERTIA INTERNATIONAL GmbH

Felsenstrasse 41
CH - 8832 Wollerau

T +41 840 112 112
info@schmidt-immobilien.ch
schmidt-immobilien.ch

SCHMIDT[®]
immobilier

T +41 840 112 112

info@schmidt-immobilier.ch

schmidt-immobilier.ch

© SCHMIDT IMMOBILIER 2005-2018