

SPG Intercity: spécialiste de l'immobilier commercial

SPG Intercity. Active à Genève, l'équipe se déploie maintenant à Lausanne, tout en maintenant le lien avec Zurich et Bâle.



▶ Après Genève, Bâle et Zurich, SPG Intercity jette l'ancre à Lausanne

Un ancrage local solide permet de jouer dans la cour des grands acteurs internationaux. SPG Intercity est une société indépendante de conseil en immobilier, pour des implantations commerciales ou industrielles. Cette pionnière a su inventer de nouveaux métiers calqués sur ceux qui se pratiquent dans les pays anglo-saxons. Après un franc succès dans la région de Genève, à Zurich et à Bâle, l'entreprise s'installe à Lausanne.

Lancée en 2000, à la demande de la clientèle internationale qui pouvait enfin acquérir des biens immobiliers en Suisse, grâce à l'abrogation en 1997 de la Lex Friedrich, cette société est née sous l'impulsion conjointe du groupe suisse alémanique Intercity et du groupe romand SPG. « Nous sommes devenus indépendants car nous voulions éviter tout conflit d'intérêts et pouvoir proposer à nos grands clients internationaux les meilleures surfaces commerciales pour leurs affaires, provenant d'une large palette de partenaires. La transparence est la base de la déontologie de notre métier qui fut créé dans les pays anglo-saxons. Nous sommes parmi les pionniers à le pratiquer en Suisse, et particulièrement à Genève, Zurich, Bâle et bientôt à Lausanne », rappelle Martin Dunning, CEO de SPG Intercity. Au départ, le service consistait en une représentation d'entreprises étrangères – Polo Ralph Lauren, Colgate-Palmolive – auprès de propriétaires locaux disposés à louer ou à vendre des surfaces commerciales. Peu à peu, ses activités se sont aussi orientées vers la représentation des propriétaires locaux auprès d'entreprises cherchant à s'implanter en Suisse. Désormais, SPG Intercity s'adresse à quatre catégories d'acteurs: les investisseurs, les propriétaires de biens immobiliers, les promoteurs et les utilisateurs de locaux commerciaux. « C'est sur cet élargissement progressif de nos tâches que nous avons acquis des compétences dans tous les domaines de cette niche de l'immobilier commercial », explique Martin Dunning avec enthousiasme.

L'essentiel de la mission de SPG Intercity consiste à conseiller ses clients dans le domaine immobilier, par exemple proposer des biens à l'achat à sa clientèle, parfois pour lui constituer un véritable portefeuille immobilier, puis à se charger d'y >>

immoouverture

« L'affiliation exclusive au réseau international Cushman & Wakefield permet de s'appuyer sur 15 000 professionnels dans le monde. »



MARTIN DUNNING
Chief Executive Officer





SPG Intercity Geneva S.A.
Route de Frontenex 41A
1207 Genève
Tel. +41 (0) 22 707 46 00
Fax +41 (0) 22 707 46 77
geneva@spgintercity.ch

SPG Intercity Lausanne
Place de la Navigation 14
CH-1006 Lausanne-Ouchy
Tél. +41 58 810 35 50
Fax +41 58 810 35 05
lausanne@spgintercity.ch

SPG Intercity Basel
Rennweg 40
Postfach
4020 Bâle
Tel. +41 (0) 61 317 67 80
Fax +41 (0) 61 317 67 68
basel@spgintercity.ch

SPG Intercity Zurich
Zollikerstrasse 141
Postfach
8032 Zurich
Tel. +41 (0) 44 388 58 48
Fax +41 (0) 44 388 58 00
zurich@spgintercity.ch

www.spgintercity.ch



loger les activités de ses clients. Ces services intéressent les investisseurs suisses aussi bien que les internationaux. SPG Intercity se charge également de trouver des terrains, d'y mener le projet de construction de bout en bout, jusqu'à la remise de la promotion clés en main. « Nous l'avons fait notamment pour l'horloger Frédéric Constant, au cœur de la Watch Valley genevoise. Nous l'avons convaincu que sa place était là! », rappelle Martin Dunning.

Des grands noms d'enseignes

L'évolution de sa clientèle a dicté celle des activités de l'agence, qui porte ainsi à son actif, non sans fierté, l'installation de la boutique Apple dans l'ancien cinéma Hollywood de la rue de Rive, à Genève. Le tableau d'honneur de SPG Intercity s'est bien étoffé, avec par exemple le siège de Chiquita Brands International à Rolle, le plus grand centre Porsche de Suisse romande à Crissier, le siège international de Transocean à Vernier et la multinationale Edwards Lifesciences à Nyon. Si de telles enseignes internationales ont été traitées par SPG Intercity, c'est grâce à sa réputation et au réseau du groupe Cushman & Wakefield. En effet, SPG Intercity a établi un partenariat de longue date avec le groupe Cushman & Wakefield, spécialiste de l'immobilier, dont les sièges sociaux sont installés à Londres et à New York. SPG Intercity bénéficie ainsi de l'important réseau de contacts et du savoir-faire de Cushman & Wakefield qui emploie près de 15 000 professionnels dans cinquante-huit pays à travers le monde. Parmi les domaines niches de SPG Intercity, l'*Investment Property Brokerage* inclut « le courtage d'immeubles de placement – immeubles administratifs, bâtiments à usage industriel, immeubles résidentiels, biens fonciers et portefeuilles entiers. Nous mettons en contact vendeurs et acheteurs potentiels et nous les assistons jusqu'à la conclusion de l'affaire », explique Martin Dunning.

Des équipes anglophones

Les équipes actuelles se montent à vingt-trois personnes à Genève, treize à Zurich, trois à Bâle et trois à Lausanne. Les conseillers, qui parlent tous couramment au moins l'anglais, se sont spécialisés dans la recherche et la location de surfaces de vente, administratives et industrielles; mais également dans le développement de projets et dans l'acquisition, la vente et le financement d'actifs.

Pourquoi Lausanne ?

« Nous opérons sur le canton de Vaud depuis Genève. Pourtant, notre métier est très ancré localement et nous voulons devenir un partenaire local sur le marché vaudois. Pour être respecté comme acteur majeur, on doit disposer d'un réseau, bien connaître le marché et établir des relations de confiance avec les autres acteurs locaux. De mon activité en tant que vice-président romand de l'association faîtière immobilière nationale SVIT, je tire de très solides contacts avec les professionnels de l'immobilier romands », précise Martin Dunning.

Le quartier genevois du Pont-Rouge

« Nous avons une longue expérience en matière d'évolution de l'immobilier que nous mettons à la disposition de nos clients pour réaliser de grands projets. Par exemple, nous avons été mandatés par les CFF pour livrer les surfaces commerciales du futur quartier du Pont-Rouge, à Genève, qui s'articulera autour de la gare du CEVA, avec quatre immeubles administratifs et commerciaux. On estime qu'environ 41 000 passagers traverseront ce nouveau quartier quotidiennement pour se rendre à leur travail d'ici à 2018 », prévoit Martin Dunning devant la maquette de cet ambitieux projet. Dans l'opération Pont-Rouge, SPG Intercity est chargé de commercialiser les surfaces commerciales en 2017, soit 110 000 m² dont 10 000 de commerces de détail. « Dans notre nouveau métier, nous devons planifier très longtemps à l'avance afin d'optimiser l'investissement et l'opération. C'est pourquoi nous devons avoir des pré-réservations pour les surfaces commerciales au plus tôt. Avant même de construire, il nous faut évaluer les besoins des clients », explique M. Dunning. ■

Blog

Pour s'informer régulièrement des actualités de SPG Intercity, vous pouvez consulter le blog: www.spgintercitynews.ch

Vous pouvez aussi vous abonner aux newsletters en remplissant le formulaire disponible en ligne. Bonne lecture!