

Immobilier



Madrid se démarque par ses prix compétitifs et sa grande qualité de vie.

Madrid, nouvel eldorado de l’immobilier de luxe

Résidentiel La capitale espagnole est en vogue chez les investisseurs fortunés.

Madrid «explose». Elle est devenue une «ville incontournable pour investir et pour vivre», et les riches veulent «faire partie de ce boom». C’est ce qu’affirme auprès de l’AFP Edoardo Corda, fondateur d’une agence immobilière haut de gamme.

La capitale espagnole s’impose comme la destination en vogue chez les ultrariches (patrimoine d’au moins 30 millions de dollars) pour investir dans l’immobilier de luxe. Elle domine depuis deux ans la liste annuelle du réseau d’immobilier de luxe Barnes, dont l’étude est considérée comme un baromètre de référence pour investir dans ce secteur.

Le succès de Madrid s’explique, notamment, par ses prix compétitifs face à Paris ou à Londres, ainsi que par sa grande qualité de vie (climat, sécurité, aéroport, culture, éducation, services publics, etc.).

Autant d’arguments qui font mouche chez les plus riches de la planète. Selon Barnes, «une part importante» des acheteurs sont étrangers, et parmi eux «60%» sont des Sud-Américains.

Le prix moyen du mètre carré dans les pâtés de maisons les plus recherchés de Madrid se situe entre 23’000 et 25’000 euros, selon un agent immobilier.

Fabrice Breithaupt avec AFP

La tour Atura attend ses résidents

Logement Le groupe romand Comptoir Immobilier lance la commercialisation d’Atura (photo), la plus haute tour de logements de Genève. Sis dans le quartier durable de Quai Vernets, l’immeuble propose 256 appartements du trois au six pièces, dont 50 LUP du trois au cinq pièces. Les loyers devraient varier entre 1650 fr. pour un trois pièces jusqu’à 3850 fr. pour un cinq pièces. Près de 500 m² de surfaces commerciales sont aussi prévues. La remise des clés aura lieu à partir de mai 2026. (FBR)



Gerofinance: direction renforcée

Nomination Gerofinance–Régie du Rhône, l’un des plus importants groupes d’immobilier de Suisse romande, annonce la nomination de Mathieu Ceccon au poste de directeur Copropriétés, l’un des services stratégiques de l’entité. Mathieu Ceccon intègre aussi le comité de direction du groupe. (FBR)

C’est votre droit

Couple séparé: l’un des colocataires peut-il être libéré du bail?

Question de Paul R. à Thônex: «Je loue un appartement à un couple. Le bail a été signé par les deux personnes et elles me demandent aujourd’hui de le modifier car elles se sont séparées. Suis-je dans l’obligation d’accepter de libérer le locataire qui n’habite plus dans l’appartement?»

Le contrat de bail peut être signé par plusieurs personnes qui sont cobailleurs. En cas de résiliation du bail, le congé donné par les colocataires doit émaner de la totalité d’entre eux. À défaut, le congé est nul.

Lorsqu’il quitte les locaux loués en cours de bail, le colocataire reste néanmoins solidairement lié par le contrat et reste débiteur du loyer, de la remise en état des locaux à la fin du bail, ainsi que de toute autre obligation découlant du bail. Une résiliation qui émanerait de ce seul colocataire sortant est sans effet en vertu du principe de l’invisibilité du congé.

Dans notre cas, il convient tout d’abord de vérifier si le

bail porte sur un logement familial ou non. Si tel est le cas, ce n’est qu’en cas de décision par le juge du divorce que notre lecteur pourrait être contraint de libérer le locataire sortant et de transférer le bail au locataire restant.

«Lorsqu’il quitte les locaux loués en cours de bail, le colocataire reste néanmoins solidairement lié par le contrat.»

Selon les renseignements donnés par notre lecteur, le couple n’est pas marié, de sorte que le bail ne porte pas sur un logement familial au sens de la loi. S’il ne s’agit que de concubins, ceux-ci doivent être considérés comme des colocataires ordinaires.

Il n’y a pas d’obligation d’accepter la résiliation par un seul des colocataires qui souhaiterait être libéré. De plus, il n’y a aucune obligation d’accepter de transférer le bail au locataire restant.

Posez vos questions sur votredroitimmo@tdg.ch

Bien évidemment, le bailleur peut libérer la personne qui le souhaite en signant un avenant au bail ou en concluant un nouveau bail avec la personne qui restera dans le logement.

Il convient au préalable de s’assurer de la solvabilité du locataire restant afin de savoir si ses revenus lui permettent d’assumer seul le paiement du loyer.

www.cgionline.ch

Christophe Aumeunier
Secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière (CGI)

PUBLICITÉ

Concours

Retrouvez tous nos concours sur

concours.carteb.ch

Carte blanche

Tribune de Genève

Plus d’offres sur carteb.ch

Location

le déménagement en douceur

BALESTRAFFIC
17-19 rue Baylon - 1227 Carouge
Tél. 022 308 88 00 - www.balestratic.ch

Faites briller votre marque entre nos lignes!

021 349 50 50
annonces.journaux@tamedia.ch
advertising.tamedia.ch/fr

Vente-Achat

Divers

Propriétaires immobiliers

IMPÔTS
Avez-vous tout déduit ?

Séance d'information
Recevez les instructions et la documentation nécessaire

LUNDI 2 MARS À 18H
LUNDI 23 MARS À 18H
Rue de la Rôtisserie 4 à Genève

Inscription obligatoire
Tarif non-membre : 90.- CHF
Séance gratuite pour les nouveaux adhérents & membres

Inscriptions : www.cgionline.ch
Renseignements : 022 715 02 00

Cherchons activement, en Suisse romande :
immeubles, maisons, appartements & terrains.
Sans engagement. Discretion assurée.
Tél. 078 602 91 17

Votre histoire. Nos pages.
Ensemble, marquons les esprits.

021 349 50 50 | annonces.journaux@tamedia.ch | advertising.tamedia.ch/fr