

PROJET LA COLLINE

Décembre 2025

PILET & RENAUD

1872

GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER



PLUS DE 150 ANS D'HISTOIRE

L'histoire de Pilet & Renaud est intimement liée à celle de Genève.

Depuis 1872, nous mettons notre savoir-faire et notre expertise au service de nos mandants.

Nous nous distinguons par notre capacité à gérer, valoriser et piloter tant les projets existants que les nouveaux développements.

La situation financière de notre Maison est garantie par un actionnariat solide, un audit annuel complet et un système de contrôle interne validé et audité chaque année.

NOS VALEURS



EXCELLENCE

Viser l'excellence dans toutes nos activités afin d'offrir un service de qualité.



PÉRENNITÉ

Accompagner durablement nos clients et partenaires en maintenant une évolution contrôlée, des finances saines et un actionnariat stable.



ÉTHIQUE

Appliquer des règles de déontologie strictes et adopter un comportement éthique en toutes circonstances.



INNOVATION

Évoluer continuellement pour offrir la force de notre savoir-faire alliée à l'efficacité de la technologie la plus pointue.



RESPONSABILITÉ

Privilégier et promouvoir au quotidien des mesures en faveur de l'environnement et de la société.

CHARGES D'EXPLOITATION

CHF (TTC) CHF (TTC)

ASSURANCES	40'000.00
EAU	30'000.00
HONORAIRES DE GESTION	80'000.00
ENTRETIEN, TRAVAUX COURANTS	10'000.00
CONTRATS D'ENTRETIEN :	232'600.00
<i>ENTRETIEN AMEX (CFC 400)</i>	150'000.00
<i>VIDANGE CANALISATION (CFC 452)</i>	8'000.00
<i>VENTILATION (CFC 244)</i>	10'000.00
<i>ASCENSEURS (CFC 261)</i>	19'000.00
<i>PORTE GARAGE (CFC 272)</i>	600.00
<i>TOITURE (CFC 214.6)</i>	10'000.00
<i>CONTRAT HOMOSPHERE</i>	35'000.00
CONCIERGERIE	80'000.00
ATTRIBUTION ANNUELLE FONDS DE RESERVE	75'000.00
TOTAL CHARGES	547'600.00

CHAUFFAGE - EAU CHAude CHF (TTC)

CONSOMMATION	20'000.00
CONTRAT DE SURVEILLANCE INSTALLATION (PAC, BOUILLEURS, IDC...)	25'000.00
TOTAL CHAUFFAGE	45'000.00

TOTAL GENERAL 592'600.00

LA COLLINE

PPE DE 97 LOTS

BUDGET ESTIMATIF

+/- 15%

LA COLLINE

Répartition charges de copropriété et de chauffage / eau chaude selon budget estimatif
+/- 15%

Bâtiments	Lots	m2	Charges annuelles selon nbre de lot par bâtiment	Moyenne des charges annuelles par lot *	Moyenne des charges mensuelles par lot *	Conso annuelle chauffage et eau chaude avec Homosphère	Conso mensuelle chauffage et eau chaude avec Homosphère	Chauffage et eau chaude (frais fixes) Moyenne annuelle par lot **	Chauffage et eau chaude (frais fixes) mensuel par lot **	Total chauffage et eau chaude annuel **	Total chauffage et eau chaude mensuel **	Moyenne annuelle des charges + chauffage et eau chaude **	Moyenne mensuelle des charges + chauffage et eau chaude **
			547'600.00			20'000.00		25'000.00					
A	21	2'813.40	118'552.58	5'645.36	470.45	206.19	17.18	257.73	21.48	463.92	38.66	6'109.28	509.11
B	21	2'832.20	118'552.58	5'645.36	470.45	206.19	17.18	257.73	21.48	463.92	38.66	6'109.28	509.11
C	23	2'682.10	129'843.30	5'645.36	470.45	206.19	17.18	257.73	21.48	463.92	38.66	6'109.28	509.11
D	18	1'512.80	101'616.49	5'645.36	470.45	206.19	17.18	257.73	21.48	463.92	38.66	6'109.28	509.11
E	14	1'712.50	79'035.05	5'645.36	470.45	206.19	17.18	257.73	21.48	463.92	38.66	6'109.28	509.11
Totaux	97	11'553.00	547'600.00			45'000.00							

* variation du montant en fonction des millièmes de chaque appartement

** variation du montant en fonction de la clé de répartition qui sera définie et des surfaces des appartements

LA COLLINE

Estimation état locatif – Bâtiment D

Niveau	Objet	Pièces	Loyers annuels	Loyers mensuels	Loyer / pièce	Loyer / m ²
rez	D1.01	4	35'400	2'950	8'850	406
	D1.02	4	33'000	2'750	8'250	438
	D2.01	4	39'000	3'250	9'750	400
	D2.02	4	37'200	3'100	9'300	405
	D3.01	3	28'200	2'350	9'400	507
	D3.02	4	39'000	3'250	9'750	403
1er	D1.11	4	35'400	2'950	8'850	407
	D1.12	4	33'000	2'750	8'250	438
	D2.11	4	39'000	3'250	9'750	400
	D2.12	4	37'200	3'100	9'300	405
	D3.11	3	28'200	2'350	9'400	506
	D3.12	4	39'000	3'250	9'750	403
2ème	D1.21	4	36'000	3'000	9'000	413
	D1.22	4	33'600	2'800	8'400	446
	D2.21	4	39'600	3'300	9'900	407
	D2.22	4	37'800	3'150	9'450	410
	D3.21	3	28'800	2'400	9'600	517
	D3.22	4	39'600	3'300	9'900	409
Totaux		69	639'000	53'250	9'269	429

LA COLLINE

Estimation état locatif – Bâtiment E

Niveau	Objet	Pièces	Loyers annuels	Loyers mensuels	Loyer / pièce	Loyer / m ²
rez	E1.01	6	57'600	4'800	9'600	391
	E1.02	4	48'000	4'000	12'000	404
	E2.01	6	59'400	4'950	9'900	389
	E2.02	6	59'400	4'950	9'900	407
	E3.01	6	59'400	4'950	9'900	391
	E3.02	4	48'000	4'000	12'000	404
1er	E1.11	4	38'400	3'200	9'600	403
	E1.12	4	39'600	3'300	9'900	394
	E1.13	4	34'800	2'900	8'700	405
	E2.11	6	61'200	5'100	10'200	389
	E2.12	6	60'000	5'000	10'000	404
	E3.11	4	34'800	2'900	8'700	400
	E3.12	4	40'200	3'350	10'050	385
	E3.13	4	39'600	3'300	9'900	403
Totaux		68	680'400	56'700	10'025	398

QUELQUES-UNES DE NOS REFERENCES



PPE Vieux-Chênes 6-8A

38 lots pour 33
copropriétaires



PPE Daniel-Ihly 14-16-18

42 lots pour 39
copropriétaires



PPE Edouard-Rod 2-2A

30 lots pour 30
copropriétaires



PPE Pressy 11 - 17

30 lots pour 30
copropriétaires

Merci

Cédric Aeschlimann

Sous-directeur et responsable du service PPE

 022 322 92 41

 cedric.aeschlimann@pilet-renaud.ch