



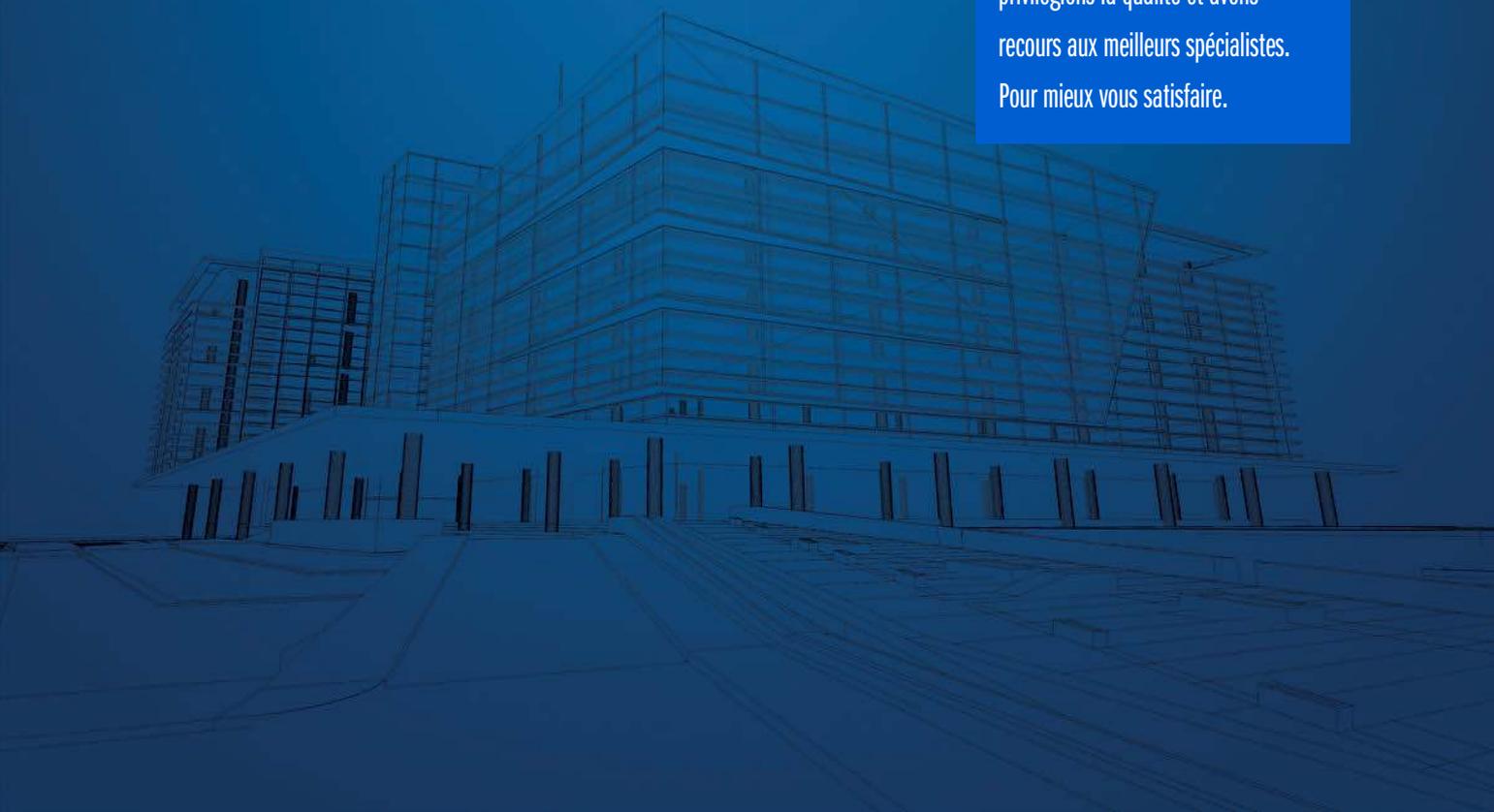
PIERRE ÉTOILE
BÂTIR LA QUALITÉ

SOMMAIRE

Bâtir la qualité	4
Nos valeurs	6
La différence Pierre Étoile	8
En quelques chiffres	10
+ de 600 logements réalisés	12
Services	
<i>Achetez votre habitation principale</i>	14
<i>Achetez pour louer</i>	16
<i>Valorisez votre terrain à bâtir</i>	18
Les associés	20
Contact et accès	22

BÂTIR LA QUALITÉ

Pierre Étoile gère tous vos projets de A à Z. Invariablement, nous privilégions la qualité et avons recours aux meilleurs spécialistes. Pour mieux vous satisfaire.





De la recherche de terrains à la commercialisation des logements, en passant par l'esquisse des plans ou la direction du chantier, Pierre Étoile s'entoure des meilleurs spécialistes pour la réalisation de ses projets immobiliers et met un point d'honneur à les gérer en interne. Ainsi, que vous soyez un investisseur, une collectivité ou un futur propriétaire, vous profitez d'une meilleure fluidité, d'une plus grande transparence, davantage de rapidité et d'une efficacité maximale à toutes les étapes.

Valoriser

Vous êtes propriétaire d'un terrain? Que vous souhaitiez le vendre dans son ensemble, le morceler ou en garder une partie pour vos héritiers, Pierre Étoile vous aide à le valoriser et vous permettra d'en tirer le meilleur profit.

Bâtir

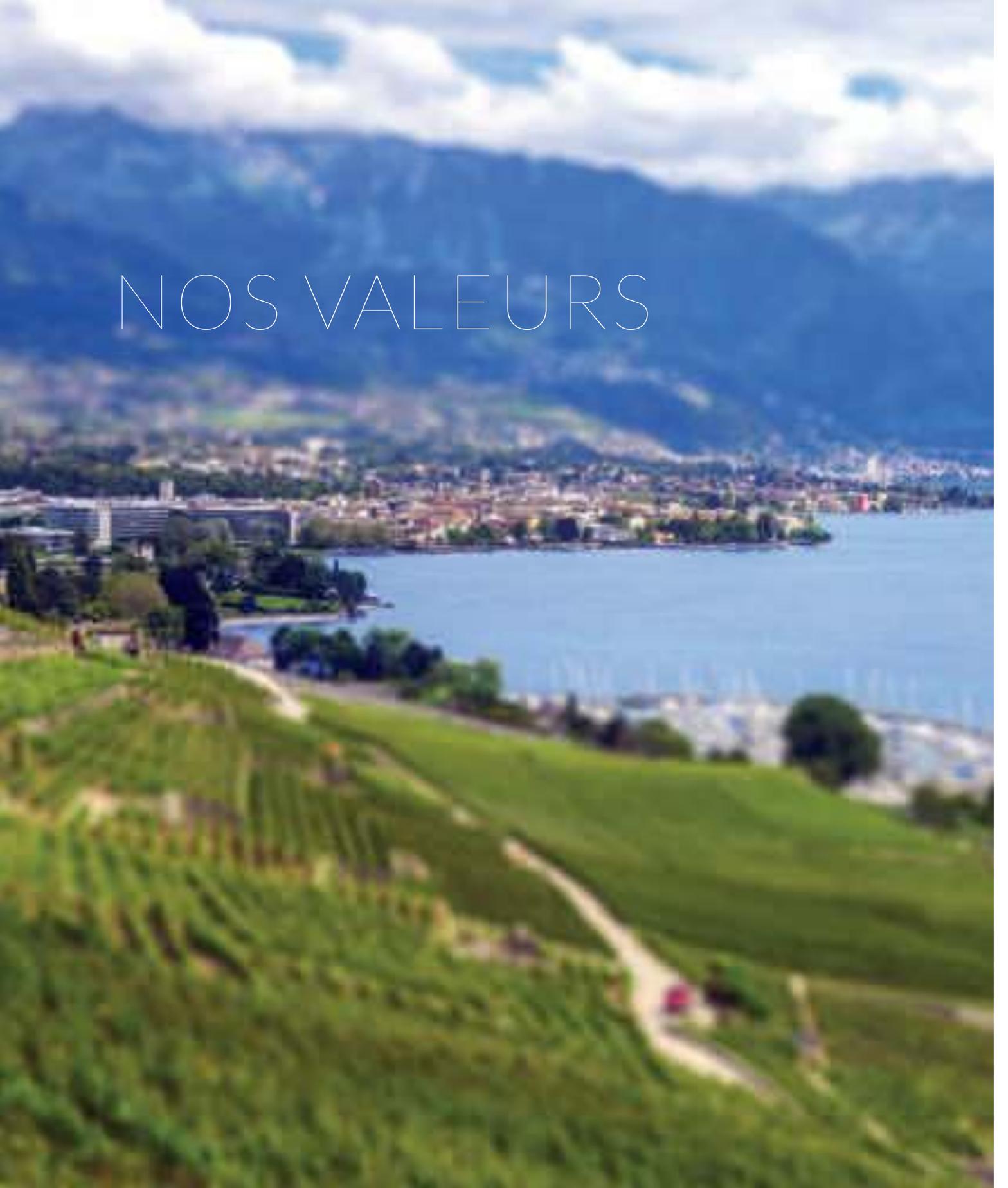
Pierre après pierre, nous construisons vos rêves les plus beaux. À ce jour, plus de 600 logements ont déjà vu le jour. Du studio au 5 pièces, en passant par les bureaux ou les surfaces commerciales, toutes nos réalisations ont un point commun: leur qualité. Notre société assure la conduite de tous les corps de métier impliqués dans un projet de construction: ingénieurs, architectes, maîtres d'État, paysagistes, etc. De plus, dès l'achat de votre logement, vos bureaux ou votre surface commerciale, nos collaborateurs vous aident dans le choix des finitions et suivent les travaux avec les différents prestataires.

Vendre

Toutes les promotions Pierre Étoile sont aussi commercialisées par nos soins. Ainsi, quand vous achetez votre appartement en direct, vous avez l'assurance de faire face à un interlocuteur qui connaît le projet dans ses moindres détails. Vous bénéficiez de nos conseils dans le choix du lot, en fonction de votre situation et de vos besoins, ainsi que d'un suivi dans tout le processus d'acquisition jusqu'à la signature chez le notaire, tout comme le choix des finitions.



NOS VALEURS

A scenic landscape featuring a vineyard in the foreground, a town by a lake in the middle ground, and mountains in the background under a cloudy sky. The vineyard is lush green with rows of grapevines. The town is built on a hillside overlooking a large blue lake. The mountains are blue and hazy, suggesting distance. The sky is bright with scattered white clouds.



La qualité, l'humanisme et le professionnalisme constituent quelques-uns des principes fondamentaux de Pierre Étoile.

Bâtir la qualité.

Plus qu'un slogan, il s'agit d'une vocation. Du point de vue humain ou matériel, l'excellence ne souffre d'aucune concession.

Ériger de manière durable,

en misant sur la qualité des matériaux, la compétence des intervenants et le savoir-faire des meilleurs architectes et maîtres d'État.

Construire au meilleur rapport qualité/prix,

afin de permettre l'accession à la propriété au plus grand nombre.

Favoriser l'environnement.

Réaliser des espaces à vivre à la fois modernes, fonctionnels, confortables, conviviaux et respectueux de l'environnement.

Répondre aux besoins.

Concevoir des logements qui répondent aux modes de vie actuels tout en anticipant les besoins futurs.

Soigner l'esthétique

de chaque projet, afin de mettre en valeur la ville, le quartier ou les paysages alentours.

Respecter tous les intervenants.

Futur acquéreur, investisseur, maître d'ouvrage, représentant des autorités ou collaborateur du chantier, chacun est traité avec la même déférence.

Satisfaire tous nos interlocuteurs,

indépendamment de leurs besoins, impératifs et objectifs.

Garantir l'éthique.

Notre environnement de travail et nos valeurs sont fondés sur la confiance, le respect, l'équité et la sécurité. Nous appliquons les meilleures pratiques de la branche et mettons l'être humain au centre de nos préoccupations.

Gérer les projets dans leur ensemble.

De la construction à la vente, Pierre Étoile assure la gestion de toutes les étapes du chantier. L'avantage, pour vous, d'avoir un interlocuteur unique au courant des moindres détails.

Guider et accompagner à toutes les étapes.

Pierre Étoile vous conseille et vous oriente tout au long du projet, des premières esquisses de plans jusqu'à la remise des clés, en passant par le choix des finitions ou le financement de votre rêve.



LA DIFFÉRENCE PIERRE ÉTOILE

Selon les projets, vous avez la possibilité de visiter un showroom avec présentation de matériaux et mobilier, un appartement-témoin ou un bureau de vente.



Vous êtes unique. C'est pourquoi votre logement doit refléter votre individualité. Pour vous permettre d'exprimer pleinement votre personnalité à l'intérieur de vos murs, Pierre Étoile a fait du conseil personnalisé et de la qualité sa marque de fabrique.

Que vous souhaitiez acquérir l'appartement de vos rêves ou investir dans la pierre, nous prenons un soin tout particulier à répondre à vos désirs, satisfaire vos exigences et anticiper vos besoins.

Projetez-vous dans l'avenir avec nos outils de pointe

Afin d'imaginer votre avenir avec plus de clarté et de vous projeter instantanément dans votre nouvel univers, vous bénéficiez de l'aide d'une technologie de l'information et du visuel de pointe : images 3D, visites virtuelles, etc.

Modifiez les plans selon vos envies

Vous avez en outre la possibilité de devenir votre propre architecte : les plans de votre logement sont modifiables au gré de vos envies, dans la limite des impératifs techniques (murs porteurs, gaines ou autres).

Ainsi, vous concevez votre home sweet home jusque dans ses moindres détails.

Moderne et fonctionnel, votre logement est conçu de manière à répondre aux nécessités de la vie quotidienne.

La qualité des matériaux et le savoir-faire des meilleurs maîtres d'État vous garantissent une durabilité à toute épreuve et un respect total de l'environnement.

Le développement durable à l'honneur

Groupe responsable, Pierre Étoile s'investit principalement dans des projets favorisant le développement durable de communes ou d'agglomérations.

Nos promotions sont réalisées de manière consciencieuse, dans le respect des hommes et de la nature, et font systématiquement appel à des paysagistes, afin de créer l'harmonie à tous les niveaux.



EN QUELQUES CHIFFRES

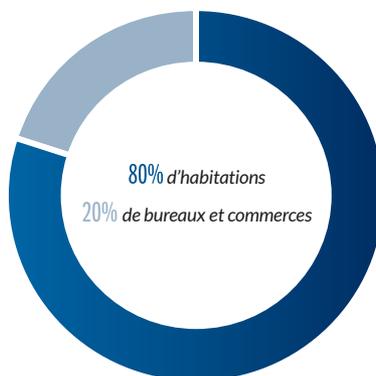




Créée en 2002 sous le nom de Septfonds SA par l'entrepreneur Pascal Lorenzetti, en partenariat avec Jean-Luc Bochatay, Pierre Étoile est une société de promotion immobilière basée à La Conversion (VD).

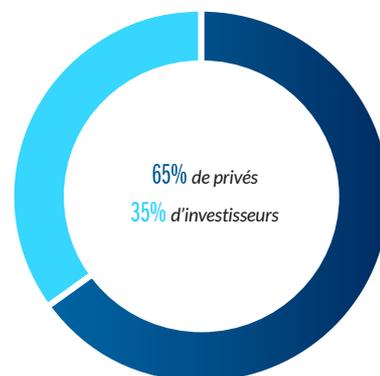
En collaboration avec l'entreprise générale de construction Geneco SA, dirigée par Nicolas Indermühle, Pierre Étoile a signé à ce jour plus de 600 logements d'habitation et bureaux, majoritairement dans la région lémanique.

Ensemble, les deux sociétés assurent la conduite de tous les corps de métier impliqués dans un projet de construction : ingénieurs, architectes, maîtres d'État, paysagistes, etc. Depuis 2012, elles réalisent leurs projets sous le label unique de Pierre Étoile.



Depuis 2002, Pierre Étoile a surtout bâti des logements: 80% de ses réalisations sont des habitations.

Toutefois, le groupe est aussi hautement spécialisé dans la construction de bureaux et de commerces en pied d'immeuble.



Acheter pour habiter ou pour investir ?

Les constructions de Pierre Étoile vous donnent l'embarras du choix. Pour le projet Cœur de Vevey, par exemple, 65% des 138 appartements ont été vendus en tant qu'habitations principales et 35% à des investisseurs pour louer.



+ DE 600 LOGEMENTS RÉALISÉS



DOMAINE DU PARC

25 appartements à Leysin



JARDINS COEUR DE VILLE

138 logements à Vevey



LA ROSIAZ

44 appartements à Pully



PLAN LÉMAN ORANGE

Locataire : Société Orange



CENTRE COMMERCIAL LA PRAZ

Grande surface : Migros



PLAN LÉMAN C4

114 appartements à Renens



NOS SERVICES

ACHETEZ VOTRE HABITATION PRINCIPALE

L'acquisition d'un appartement
ne se fait pas sans réflexion.
Pierre Étoile met son savoir et son
professionnalisme à votre service.

Construire pour durer



Acheter un logement représente une étape importante dans une vie, un investissement à long terme crucial. Avec Pierre Étoile, vous êtes sûr de faire le bon choix, car nous vous proposons des logements de qualité, modulables selon vos envies. Pour que votre home sweet home reflète mieux votre personnalité.

Comme chaque situation est unique et dépend de facteurs multiples (emploi, famille, fonds propres, style de vie, besoins futurs, etc.), nos collaborateurs se tiennent à votre disposition pour tous conseils sur les différents aspects de la propriété foncière. Ils vous accompagnent aussi dans votre processus de décision et vous guident dans votre choix.

Des logements modulables selon vos envies

Quelles que soient vos préférences, vous avez l'assurance que nos habitats modernes et fonctionnels sont construits avec des matériaux de première qualité et avec le concours des meilleurs professionnels.

Vous bénéficiez aussi de la possibilité de personnaliser votre logement au gré de vos envies : tous les plans de nos appartements sont modulables, dans la limite des contraintes techniques (murs porteurs, gaines, etc).

Combien coûte mon appartement chaque mois ?

Notre outil en ligne sur pierreetoile.ch permet de calculer automatiquement le montant de la charge financière mensuelle de votre bien immobilier (intérêts, amortissements, etc.).



NOS SERVICES

ACHETEZ POUR LOUER

Vous souhaitez investir votre argent dans un logement ? Avec les habitations de qualité Pierre Étoile, vous avez l'assurance d'optimiser votre placement.

Placer pour récolter



Investir dans un appartement pour en retirer un revenu locatif permet de faire fructifier votre capital de façon sûre. Nous sommes là pour vous conseiller afin que votre placement immobilier génère le maximum de rendement.

La pierre, c'est du solide ! Investir dans un logement est aujourd'hui un placement très intéressant. Que vous désiriez faire fructifier votre 2^e pilier, compléter votre revenu ou assurer votre retraite, Pierre Étoile vous propose des appartements de qualité, fonctionnels et modernes, construits avec les meilleurs matériaux et en collaboration avec les architectes et maîtres d'État les plus cotés.

Comment investir votre argent, selon quel plan financier et pour quel rendement ? Autant de questions que nos professionnels élucident en votre compagnie. Vous disposez ainsi de toutes les informations et de tous les outils nécessaires pour vous permettre de choisir l'objet immobilier le plus performant en fonction de vos attentes.

Avec un logement de qualité, vous optimisez votre placement

Combien rapporte mon appartement chaque mois ?

Notre outil en ligne sur pierretoile.ch permet de calculer automatiquement le rendement de votre bien immobilier.





NOS SERVICES

VALORISEZ VOTRE TERRAIN À BÂTIR

Vous souhaitez vendre votre terrain
et réaliser un profit important ?
Pierre Étoile se charge de mettre
en place un projet pour valoriser au
mieux votre bien.

Vendre pour optimiser



Avec l'expertise de Pierre Étoile, la valorisation de votre terrain est maximale. Du coup, sa vente peut s'avérer une opération financière très lucrative.

Votre terrain peut représenter une mine d'or ! Le vendre dans son intégralité ou en le morcelant peut s'avérer être une opération fructueuse, particulièrement en zone urbaine, où les terrains constructibles sont rares.

Vendez votre terrain avec une valorisation maximale

Une telle opération nécessite toutefois une grande expertise. Comme Pierre Étoile est spécialisée dans la réalisation de logements résidentiels depuis plus de 10 ans, vous avez la certitude que votre bien foncier est valorisé au maximum.

Que vous souhaitiez préserver le paysage, apporter une plus-value à votre commune, conserver une partie du bien pour vos héritiers ou tout simplement réaliser la meilleure opération financière possible, Pierre Étoile est à l'écoute de vos besoins et de vos exigences. De plus, nous défendons vos intérêts et vous accompagnons du début à la fin du projet.

Laurent Manzoni, directeur de Pierre Étoile, est à votre disposition au 021 799 90 00 pour vous rencontrer avec toute la discrétion qui s'impose et étudier les options les plus favorables.



4 PROFESSIONNELS

prêts à relever tous vos défis.



PASCAL LORENZETTI

*Fondateur de Pierre Étoile et
administrateur associé*

Diplômé HEC de Lausanne, il débute sa carrière dans la région parisienne au sein de l'entreprise familiale Franco Suisse. Nommé à sa tête en 1983, puis directeur de Habitat Pierre Investissement, il a réalisé plus de 4'000 objets (logements, bureaux, commerces, hôtels, etc.) sur sol français. En 2002, il décide de tenter l'aventure en Suisse et fonde Septfonds SA, rebaptisée Pierre Étoile en 2012. En terres vaudoises, l'histoire à succès se répète.



NICOLAS INDERMÜHLE

*Administrateur associé de Pierre Étoile
et administrateur de Geneco SA*

Né en 1956 dans le canton de Vaud, il fonde en 1982 sa première entreprise dans le développement de logiciels pour le secteur du textile, avant de devenir conseiller indépendant dans la gestion d'entreprises. En 1997, il apporte ses compétences à la société de construction générale Geneco SA, dont il devient administrateur en 1999. Dès 2002, il développe l'activité de promotion avec P. Lorenzetti.



LAURENT MANZONI

*Directeur général associé
de Pierre Étoile*

D'abord agent immobilier dans le Var, il devient, en 1994, un directeur au niveau national de Foncia, en France. En 2005, il gère les 16 agences du groupe français en Suisse pour la partie courtage. Il occupe ensuite le poste de fondé de pouvoir et responsable de la région Genève-La Côte auprès du Groupe de Rham Sotheby's. Depuis 2012, il apporte ses compétences à Pierre Étoile.



JEAN-LUC BOCHATAY

*Administrateur associé
de Pierre Étoile*

Valsaisan d'origine, né en 1964 à Lausanne, J.L. Bochatay devient avocat de formation, il constitue et anime le service juridique du groupe Foncia, à Paris. En 1993, il fonde FBT Avocats SA, active à Genève, Paris et Lausanne dans le droit bancaire et fiscal, entre autres. En 2002, sa passion pour l'immobilier l'amène à devenir membre fondateur de Septfonds SA, connue aujourd'hui sous le nom de Pierre Étoile.



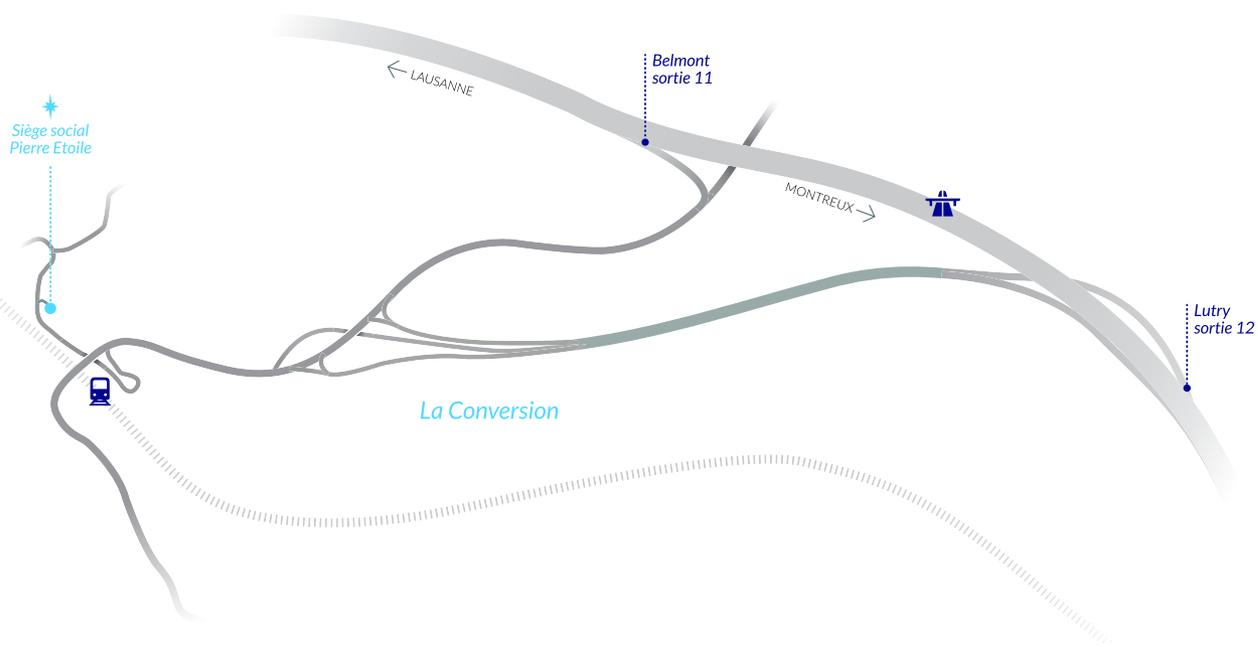


Pierre Étoile

Chemin du Flonzel 59
1093 La Conversion

courtage@pierreetoile.ch
Tél: +41 (0)21 799 90 00

www.pierreetoile.ch





www.pierreetoile.ch