

■ DÉVELOPPEMENT URBAIN

Un family office défend la qualité architecturale

Préserver, valoriser et transmettre le patrimoine immobilier à la génération suivante font partie des missions d'un *family office*. Principalement active dans la gestion des biens immobiliers de la famille Minkoff, la société FM Management met désormais aussi au service de quelques autres familles ou entités ses compétences acquises au fil des générations. Des projets exclusifs sont ainsi en train de voir le jour à travers le canton.



Appartements locatifs haut de gamme à Pregny-Chambésy.

Le fondateur et CEO de FM Management, Alexis Minkoff, est bien connu dans le milieu de l'immobilier. Fils de Francis et petit-fils d'André - à qui l'on doit de grands projets de développement immobilier à Genève depuis 1957 -, Alexis Minkoff a une longue carrière de consultant immobilier. Il a notamment été en charge de la réalisation du nouveau quartier de La Florence, commercialisé en 2014; avec ses 230 logements, cet ensemble est reconnu aujourd'hui pour sa qualité de vie. Depuis plus d'une dizaine d'années, il s'occupe de la gestion et du développement du patrimoine immobilier familial, constitué pour bonne

part d'immeubles locatifs situés dans le canton de Genève.

En 2016, il fonde la société FM Management. Avec aujourd'hui huit collaborateurs, dont certains exclusivement dédiés à la gestion des biens de la famille Minkoff, FM Management a pour objectif d'offrir un service personnalisé à ses clients, selon une approche visant l'excellence. Également active dans le domaine de la promotion, la société a mandaté le bureau d'architectes DVK pour la conception de plusieurs projets d'importance et le groupe Beric pour la direction des travaux. S'ajoute Pierre-Alain Schussel, «un ambassadeur» au regard critique et investi de la mission de représenter

les intérêts de particuliers. «Nous ne cherchons pas à faire de la spéculation, mais à conserver les biens pour les générations suivantes. Nous voulons pouvoir en être fiers dans le futur» précise Alexis Minkoff.

L'architecture comme exigence et style de vie

«Qu'il s'agisse d'un immeuble, de bureaux, d'une boutique, d'une maison individuelle ou

GROS PLAN

A votre service dans tous les métiers de l'immobilier

FM Management est une société active à Genève et en Suisse Romande dans l'immobilier et la construction. Elle offre une palette de prestations dans les domaines de l'immobilier: gestion locative, gestion de copropriétés, construction et développement de promotions immobilières, rénovation de biens immobiliers, courtage (achat et vente), expertise / évaluation immobilière et conseil. En ce qui concerne la plateforme informatique, la comptabilité immobilière, l'assistance juridique et le contentieux, FM Management travaille avec des régies immobilières agréées USPI, ainsi que des mandataires spécialisés qui sont parmi les plus réputés sur le marché.

FM Management
10, rue du Vieux-Collège - CP 3653
1211 Genève 3
Tél : (022) 312 13 33
E-mail : info@fm-management.ch
www.fm-management.ch



Luxeux logements PPE en pleine nature à Chêne-Bougeries.

d'un appartement, chaque projet commande un temps de réflexion incompressible pour atteindre la qualité d'inspiration et d'exécution légitimement souhaitée et attendue par le maître de l'ouvrage», rappelle Brigitte Jucker-Diserens, directrice du bureau DVK. «Cela ne suffit plus de parler de qualité en architecture, renchérit Alexis Minkoff, le site, l'essence des lieux, le bien-être des habitants et les aspects environnementaux doivent être minutieusement pris en compte dès la

GROS PLAN

Des appartements de standing en zone de développement: les Terrasses du Foron

FM Management est maître d'ouvrage d'une nouvelle promotion à Thônex, dont la livraison est prévue pour mai 2020. Il s'agit d'un immeuble de quatre niveaux à la forme orthogonale; il comprend 13 appartements à vendre en PPE à des prix contrôlés par l'Etat (env. CHF 7'500.-/m²). Malgré cette contrainte budgétaire, FM Management a développé tous les détails du projet dans un souci constant de durabilité, d'éthique et de qualité.

Le bâtiment, conçu en Haute Performance Énergétique (HPE), est réalisé en béton armé avec isolation périphérique extérieure et finition en crépis de modelage monocouche. Les fenêtres et portes extérieures sont en bois-métal; elles comportent une face extérieure en aluminium thermolaqué et une face intérieure en sapin. Chaque appartement est habillé de parquet en chêne naturel. Les murs sont peints en blanc afin de garantir une luminosité optimale. Un grès cérame sombre enveloppe les pièces d'eau au sol et au mur. Les terrasses, quant à elles, sont revêtues d'un grès cérame imitation bois. Enfin, les habitations s'inscrivent dans un îlot de verdure, intégrant des zones arborées, une pelouse, des chemins piétons et un bassin alimenté par les eaux de toiture.

Informations sous: www.lesterrassesduforon.ch

conception du projet». Une promotion va ainsi démarrer cet automne sur la commune de Chêne-Bougeries, dans un parc d'environ 12 000 m². Le projet - qui fait la part belle à la biodiversité - répond au standard de très haute performance énergétique (THPE). Il comprend trois immeubles totalisant 23 luxueux appartements sécurisés, des prestations haut de gamme (piscine intérieure, gym, spa, etc.) et un service de conciergerie «in house». Autres exemples: FM Management a ini-

tié pour le compte d'une famille tierce la construction à Pregny-Chambésy d'un immeuble de trois niveaux + attique avec six appartements locatifs de haut standing. A Cologny, une résidence exclusive à l'architecture unique est en cours de développement. Quatre villas urbaines sur trois étages (rez+2) en standard THPE (environ 550 m² chacune de surface utile!) vont bientôt voir le jour dans le quartier très prisé de Florissant. «Quels que soient les clients, nous les traitons avec le même respect et suivons de près l'ensemble du processus de construction, corps de métier après corps de métier», indique le CEO de FM Management. Une manière de rester responsable de A à Z, qui va bien au-delà de la remise des clés, puisque la société reste en charge, le cas échéant, de l'administration de la Copropriété. Cela au minimum trois ans, pour couvrir les périodes de garanties de l'ouvrage et s'assurer que les copropriétaires soient entièrement satisfaits.

Une réelle complicité intellectuelle et esthétique se fait sentir entre les partenaires de ces projets uniques. Mais aussi une forte et incontournable dose de travail en amont, avant de voir se concrétiser les bâtiments. «Les bonnes idées ignorent le plus souvent ce qu'elles doivent à celles qui les ont précédées» conclut avec malice Pierre-Alain Schussel. ■

Véronique Stein