LUXURY PLACES

FINE HOMES OF SWITZERLAND

DAVID COLLE
DIRECTEUR DE LUXURY PLACES

En tant que société spécialisée en immobilier de luxe, notre mission est de vous offrir bien plus qu'un simple service : nous nous engageons à vous proposer une expérience sur mesure, où chaque détail est pensé pour répondre à vos attentes.

Chez Luxury Places, nous croyons que l'immobilier de prestige n'est pas seulement une question de biens exceptionnels, mais également de relations de confiance, d'écoute, et de compréhension de vos aspirations. Notre expertise du marché nous permet de vous offrir des solutions personnalisées, que vous soyez à la recherche d'une résidence, d'un investissement patrimonial, ou de tout autre projet immobilier haut de gamme.

Cette plaquette est une invitation à découvrir notre philosophie, nos valeurs, et notre savoir-faire. Elle reflète l'essence de notre engagement : vous accompagner avec passion et professionnalisme dans toutes les étapes de vos projets immobiliers, pour que chaque transaction soit une expérience inoubliable.

Nous vous remercions de votre confiance et sommes impatients de vous accompagner dans la réalisation de vos rêves les plus ambitieux.

SOMMAIRE

02 - 05

QUI SOMMES-NOUS ?

- Notre vision
- Nos services
- Notre histoire
- Nos chiffres-clés

06

NOTRE PROCESSUS DE VENTE

07 - 09

NOTRE STRATÉGIE MARKETING

10 - 12

NOTRE OFFRE PREMIUM

- Nos propriétés pieds-dans-l'eau
- Nos locations saisonnières

13 - 15

LUXURY REAL ESTATE INSIDER

- Investir en Suisse - Comment acquérir un bien immobilier en tant qu'étranger ?
- 5 conseils pour réussir sa vente

QUI SOMMES-NOUS ?

Luxury Places se spécialise dans l'achat, la vente et la mise en valeur de biens immobiliers d'exception. Nous garantissons à nos mandants un positionnement sur un segment de marché aligné à la nature de leur propriété et à nos clients une offre répondant parfaitement à leurs critères de recherche.

Nous collaborons exclusivement avec une clientèle internationale de personnes fortunées (HNWI), désireuses d'acquérir une résidence principale ou secondaire dans la région. Plus de 200 propriétés de prestige sont proposées à la vente, en mandat direct, sur l'arc lémanique et dans les Alpes.

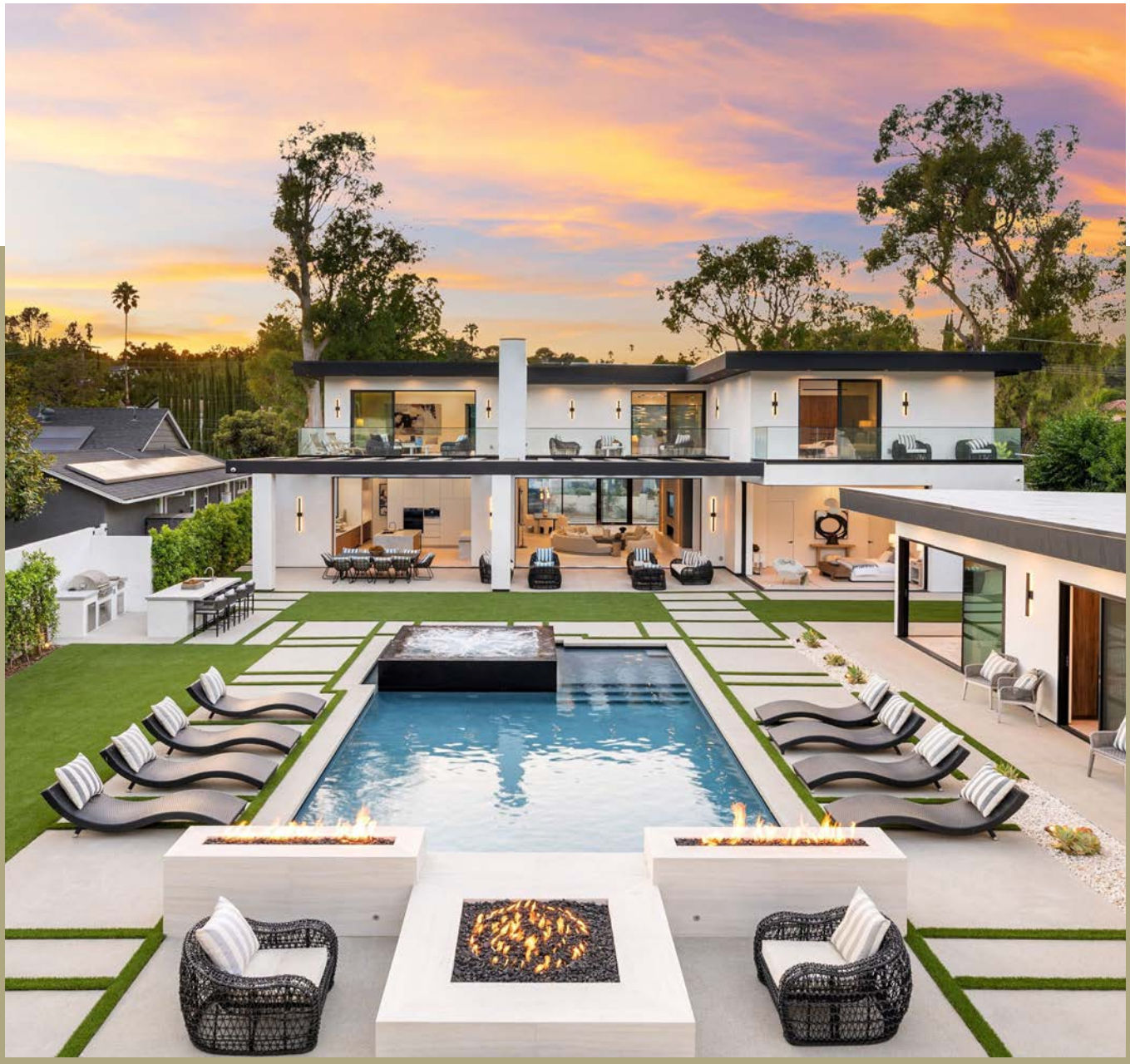
Chaque propriété est travaillée de manière individuelle pour garantir aux vendeurs et aux acheteurs une efficacité maximale avec un minimum de désagrément.

NOTRE VISION

Nous pensons qu'un ancrage local fort est indispensable pour accompagner efficacement nos clients. Depuis 2006, Luxury Places privilégie une croissance maîtrisée, développant un immense know-how en Suisse romande et bâtissant une image de qualité incomparable.

La fidélité de nos clients et partenaires nous incite aujourd'hui à accélérer notre développement géographique et sectoriel tout en restant très fortement associé au marché du luxe.

Nous aspirons à étendre notre présence tout en maintenant notre engagement envers l'excellence, la discrétion et l'entière satisfaction de nos clients.



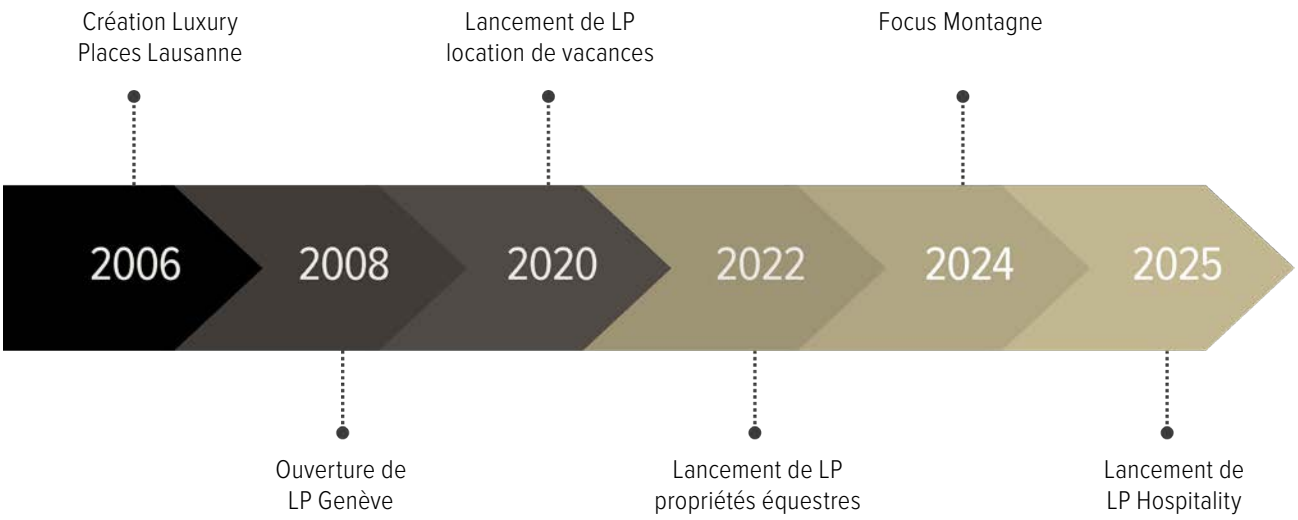
NOS SERVICES

Chez Luxury Places, nous offrons une gamme complète de services pour répondre aux besoins d'une clientèle exigeante.

Notre expertise s'étend sur plusieurs domaines clés :

- Courtage propriétés de charme et de prestige
- Location saisonnière de luxe
- Courtage immobilier international
- Estimations de valeur et consulting en immobilier haut de gamme

NOTRE HISTOIRE



NOS CHIFFRES-CLÉS

Genève, Lausanne, Alpes

10
courti(e)rs

200+
propriétés en portefeuille à la vente

500+
en location de vacances

60%
de clients étrangers

+200
plus de 200 propriétés de plus de CHF 5'000'000 déjà vendues

80%
des biens disponibles à la vente sur ce segment

Une propriété de plus de CHF 10M vendue tous les 3 mois en moyenne

ultra/high net worth individuals

NOTRE
PROCESSUS DE VENTE

PRÉSENTATION DE L'OFFRE

PROMOTION SOIGNÉE

Des brochures de qualité, claires et complètes, en français et en anglais.

GRANDE VISIBILITÉ

Une visibilité internet sans comparaison en Suisse et à l'étranger pour plus de 200 propriétés.

EFFORT PERMANENT SUR LE VISUEL

Des milliers de photographies professionnelles, aériennes et retouchées.

ACQUISITION CLIENTS

INVESTISSEMENT PUBLICITAIRE

Plusieurs milliers de francs investis chaque jour en publicité et en marketing.

INTERNATIONAL ROADTRIPS

Présentation de nos propriétés et conférences à Londres, Singapore, Dubaï, Hong-Kong et bien d'autres encore.

RÉSEAU LOCAL SPÉCIALISÉ

Un réseau local de notaires, avocats, fiscalistes et banques privées en constant développement.

RESSOURCES DE VENTE

ÉQUIPE DYNAMIQUE

Une équipe locale de spécialistes du marché, dotée d'un réseau international.

PUISSANCE INFORMATIQUE

Des centaines de connexions quotidiennes entre clients et propriétés grâce à un outil informatique puissant.

SITE MULTI-PLATEFORME

Un site internet dernière génération multi-plateforme en évolution permanente.

NOTRE
STRATÉGIE MARKETING

Dans le domaine de l'immobilier de luxe, chaque détail compte. Nos courtiers et courtières, accompagnés de notre équipe marketing d'experts passionnés, s'engagent à valoriser vos biens d'exception grâce à des stratégies innovantes et percutantes. En combinant des techniques de marketing digital modernes avec des outils traditionnels, nous assurons une visibilité maximale auprès d'une clientèle ciblée, en Suisse et à l'étranger.

Une stratégie multicanale pour une visibilité maximale

Chez Luxury Places, nous mettons en œuvre une stratégie multicanale pour garantir une visibilité exceptionnelle à chaque propriété. Nos efforts de diffusion et de marketing ciblent un public ultra-qualifié grâce à une combinaison de solutions digitales avancées (SEO, e-mail marketing, plateformes spécialisées, vidéos immersives,...) et d'outils traditionnels optimisés (brochures, flyers, événements, réseau d'experts,...).

Nous investissons massivement dans des campagnes digitales performantes sur des plateformes comme Instagram, LinkedIn, Facebook et Google Ads, complétées par des partenariats stratégiques avec des plateformes professionnelles. Nos newsletters, envoyées plusieurs fois par mois à notre base de clients qualifiés, génèrent un intérêt marqué et incitent des visites de clients potentiels.

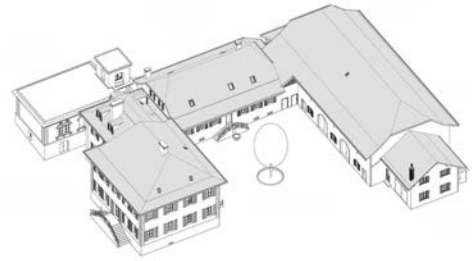
En parallèle, nous exploitons des outils technologiques avancés pour analyser en continu les performances de nos actions. Cela nous permet d'ajuster nos stratégies en temps réel afin de maximiser les résultats et de garantir un positionnement unique pour chaque bien. Votre satisfaction étant au cœur de notre engagement, nous assurons une exposition optimale et une valorisation incomparable de votre propriété.

Une équipe marketing interne dédiée à la valorisation des propriétés

Notre société bénéficie d'une équipe marketing interne spécialisée dans la mise en valeur de vos propriétés sur différents supports. Nous proposons des services complets, incluant la conception 3D pour permettre une visualisation réaliste et immersive des biens, ainsi que des présentations haut de gamme via notre site internet, nos réseaux sociaux (Instagram, Facebook et LinkedIn), des newsletters personnalisées et ciblées et des plaquettes de présentation élégantes. Chaque projet est conçu avec une attention minutieuse aux détails pour garantir que chaque propriété soit présentée sous son meilleur jour.

1 PLANS 2D

2 PLANS 3D



3 VISUELS 3D

4 PROJET TERMINÉ

Des photographes professionnels pour sublimer vos propriétés

Parce qu'une image vaut mille mots, nous collaborons avec des photographes spécialisés dans l'immobilier de prestige. Ces experts capturent l'unicité de chaque propriété à travers des images haute définition, des vidéos immersives ainsi que des prises de vues par drone. Grâce à cette approche visuelle soignée, nous mettons en lumière les caractéristiques exceptionnelles de chaque bien, suscitant l'intérêt des acheteurs potentiels.

Des partenariats stratégiques pour une visibilité nationale et internationale

Pour garantir une diffusion optimale de vos biens, nous utilisons des plateformes professionnelles renommées, aussi bien en Suisse qu'à l'étranger. Grâce à ces partenariats stratégiques, nous touchons un réseau mondial de clients potentiels et investisseurs. De plus, nous exploitons les réseaux sociaux de manière ciblée, pour capter l'attention des acheteurs les plus qualifiés.

Nos portails partenaires suisses

homegate.ch · ImmoScout24 · Acheter-Louer.ch

Properstar · ImmoStreet · immobilier.ch

Nos portails partenaires internationaux

JamesEdition The World's Luxury Marketplace · BELLES DEMEURES Finest French properties · LUX RESIDENCE

FT FINANCIAL TIMES · rightmove overseas · ZOOPLA

Événements exclusifs et réseau renommé

Chez Luxury Places, nous organisons chaque année des événements exclusifs en partenariat avec des acteurs renommés. Ces rencontres offrent un cadre privilégié pour échanger avec des clients potentiels qualifiés, ainsi que des professionnels de l'immobilier, avocats, conseillers en investissement et notaires.

Cette année, notre "End of summer event", a permis de mettre en lumière un projet de rénovation d'un bien historique tout en créant des interactions enrichissantes dans un cadre exceptionnel. Ces rencontres contribuent à valoriser nos biens et à renforcer notre réseau auprès d'une clientèle haut de gamme.

Retrouvez les moments forts de l'événement en scannant le QR code.

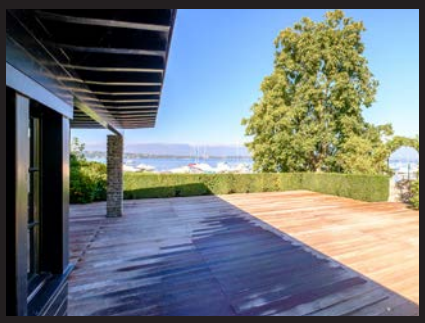
NOTRE
OFFRE PREMIUM

PARMI NOS PLUS BELLES RÉALISATIONS FIGURENT CERTAINS
DES PIEDS-DANS-L'EAU LES PLUS REMARQUABLES DE LA RÉGION.

Quelques-unes de nos plus belles **"success stories"**

St-Prex listée à
CHF 35M

Cologny listée à
CHF 35M



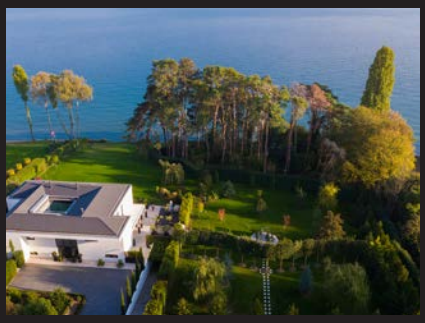
Founex listée à
CHF 19M

...et de nombreuses **propriétés iconiques**

Savigny listée à
CHF 12M

La colline de Dully listée à
CHF 29M

Mies listée à
CHF 15M



Découvrez l'ensemble de notre offre en scannant le QR code.

NOS PROPRIÉTÉS
PIEDS-DANS-L'EAU

St-Sulpice
Propriété avec piscine et ponton
CHF 18'500'000.-

St-Prex
3 hectares et plage privée
Prix sur demande

Dully
Propriété avec piscine intérieure
Prix sur demande

Rolle
Superbe parcelle
CHF 19'000'000.-

Vaud
Appartement d'exception
Prix sur demande

Région Rolle
Projet, propriété à rénover
Prix sur demande

Paudex
Duplex avec vue panoramique
CHF 7'500'000.-

Sciez
Parcelles constructibles
Prix sur demande

18

PROPRIÉTÉS PIEDS-DANS-L'EAU VENDUES DEPUIS 2020

NOUS COMPTONS ACTUELLEMENT PLUS DE 18 PROPRIÉTÉS PIEDS-DANS-L'EAU DANS NOTRE PORTEFEUILLE.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations sur l'ensemble de nos biens exceptionnels.

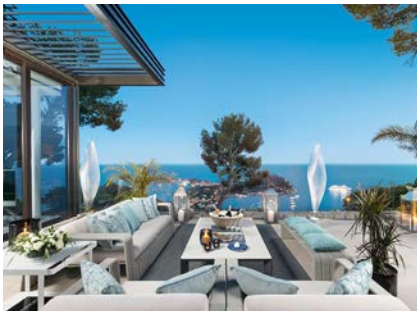
NOS
LOCATIONS SAISONNIÈRES

ALPES FRANÇAISES ET SUISSES

Megève, Meribel, Courchevel, Val d'Isère, Verbier, Crans-Montana, Zermatt...

LAC LÉMAN

Genève et alentours



SUN AND SEA DESTINATIONS

Sud de la France, Baléares, île Maurice...

LUXURY REAL ESTATE INSIDER

INVESTIR EN SUISSE

COMMENT ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER EN TANT QU'ÉTRANGER ?

La Suisse, avec sa qualité de vie élevée, sa stabilité et son bon niveau de sécurité, mais surtout sa fiscalité avantageuse attire de nombreux étrangers désireux d'y acheter un bien immobilier.

Cependant, l'acquisition de biens résidentiels par des étrangers en Suisse est strictement régulée par la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), communément appelée « Lex Koller » ou encore « Lex Friedrich ». Cette loi a pour but de limiter l'achat de logements par des étrangers afin de prévenir la spéculation et de protéger le marché immobilier pour les résidents locaux.

Parallèlement, la loi « Lex Weber », vise également à réguler la construction de résidences secondaires dans les zones touristiques, limitant ainsi la pression immobilière et préservant l'environnement naturel ainsi que la qualité de vie dans ces régions.

Nous aspirons à étendre notre présence tout en maintenant notre engagmenent envers l'excellence, la discrétion et l'entière satisfaction de nos clients.

Plongez dans notre guide et découvrez l'essentiel pour les investisseurs étrangers souhaitant se lancer dans l'immobilier suisse.

Vous pouvez découvrir notre dossier complet sur la loi LFAIE en scannant le QR code.

ÉLÉMENTS CLÉS DE LA LOI LFAIE

La loi LFAIE comprend plusieurs aspects essentiels qu'il est important de maîtriser avant de se lancer dans un investissement.

Voici les éléments clés de la loi LFAIE pour vous guider dans votre investissement :

- **Autorisations préalables**

Comme son nom l'indique la loi est fédérale et s'applique à l'ensemble du pays. Avant d'entamer votre transaction, il est impératif de consulter un expert comme Luxury Places pour comprendre les exigences spécifiques de la région où vous souhaitez acheter.

- **Types de biens concernés**

La LFAIE vise principalement les propriétés résidentielles et les terrains constructibles.

- **Restrictions régionales – Loi Lex Weber**

Il existe une seconde loi, appelée Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) ou « Lex Weber », qui limite les résidences secondaires à 20 % par commune, indépendamment de la nationalité et de la résidence principale de l'acquéreur. De plus, plusieurs cantons ont mis en place des quotas sur le nombre de biens pouvant être achetés par des étrangers, afin d'équilibrer le développement immobilier et de protéger l'environnement.

Découvrez notre schéma explicatif en scannant le QR code.

COMMENT LUXURY PLACES PEUT-IL VOUS AIDER ?

Une expertise reconnue

Depuis 2006, Luxury Places est une référence dans la vente de biens immobiliers de luxe sur l'arc lémanique et les Alpes, avec plus de 250 propriétés en mandat direct. Spécialisée dans les transactions de CHF 5 à 30 millions, l'agence est incontournable pour les propriétés dépassant CHF 10 millions.

Réseau de professionnels étendu

Nos courtiers disposent d'un vaste réseau local d'avocats, d'architectes, de notaires et d'experts immobiliers, essentiel pour faciliter les transactions et vous offrir les meilleures ressources à chaque étape.

Service personnalisé

En collaborant avec Luxury Places, vous bénéficiez d'un service personnalisé et attentif. Grâce à l'approche sur-mesure de nos courtiers, vous profitez d'une tranquillité d'esprit tout au long de votre parcours d'acquisition.

5 CONSEILS POUR RÉUSSIR SA VENTE

Compréhension du courtier

Pour vendre votre propriété, nous avons besoin de bien comprendre votre situation et vos attentes, tout autant que les aspects techniques de votre bien. Il est crucial que vous compreniez également notre activité et le marché pour prendre des décisions éclairées. Nous estimons la valeur vénale de votre propriété en la comparant à des transactions similaires et en l'intégrant dans une offre de plus de 250 propriétés de luxe dans la région.

Cohérence de la stratégie

Une analyse complète permet de définir une stratégie de vente adaptée, notamment en termes de visibilité. Les délais de vente pouvant être longs, il est essentiel de réfléchir à une approche commerciale durable pour éviter les changements fréquents qui pourraient nuire au positionnement de votre bien.

Qualité du marketing

Le dossier de vente, notre site internet, et les supports publicitaires constituent le premier contact avec les acquéreurs.

Un marketing soigné, visuellement attractif et informatif, est essentiel pour attirer l'intérêt tout en privilégiant le contact humain.

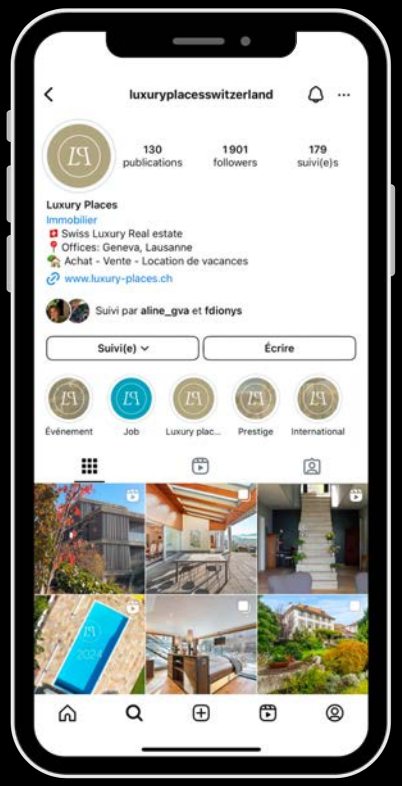
Préparation des visites

Bien que nous utilisions des outils informatiques pour cibler les acheteurs potentiels, la rencontre directe reste prioritaire. Nous privilégions les visites avec des clients bien ciblés. Nos courtiers expérimentés sont en mesure de conduire les visites seuls, ce qui permet souvent de recueillir des informations cruciales. Votre flexibilité sur les horaires de visite est également appréciée.

Maîtrise de la négociation

Une analyse complète permet de définir une stratégie de vente adaptée, notamment en termes de visibilité. Les délais de vente pouvant être longs, il est essentiel de réfléchir à une approche commerciale durable pour éviter les changements fréquents qui pourraient nuire au positionnement de votre bien.

Suivez-nous sur les réseaux pour rester informés !



@luxuryplacesswitzerland

@luxury-places-sa

@luxuryplaces

Vous souhaitez recevoir nos nouvelles propriétés ?
Inscrivez-vous à notre newsletter en scannant le QR code.

Agence Lausanne

Rue du Grand-Pont 2 bis
1003 Lausanne

+41 848 589 589

info@luxury-places.ch

Agence Genève

ICC - Route de Pré-Bois 20
1215 Meyrin

+41 848 589 589

info@luxury-places.ch

Luxury Places

Fine homes of Switzerland

www.luxury-places.ch