

# Bien Vivre ... en Pays de Vaud

## AGENDA

Tous les événements  
à ne pas manquer

## PERSONNALITÉS

Ils font l'actualité

## IMMOBILIER

Vers un futur écologique

## TOURISME

Un festival de belles images

## SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Des services de qualité «Swiss Made»

## ENSEIGNEMENT

Les internats ont le vent en poupe

## GASTRONOMIE & GOLFS

Tour d'horizon

## ARCHITECTURE

Des projets toujours plus innovants





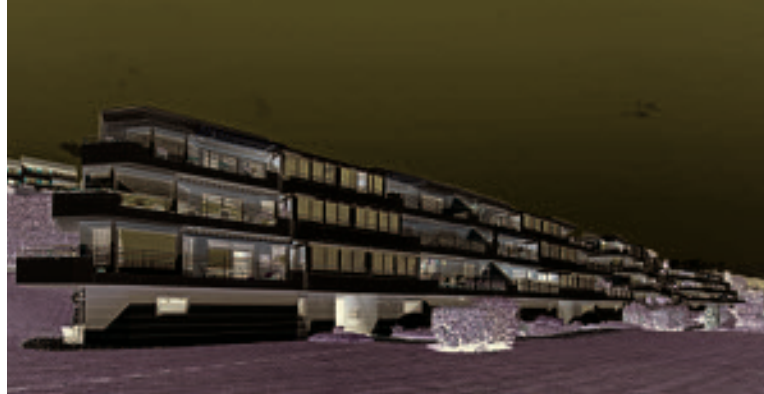
## NORWOOD SA – FRÉDÉRIC MYDSKE

### «L'IMMOBILIER EST EN PLEINE MUTATION, NOUS DEVONS NOUS ADAPTER POUR RESTER COMPÉTITIFS»



Fondée en 1967 par Björn Mydske, Norwood SA a commencé son activité grâce à l'importation de maisons en bois de Norvège. Son fils Frédéric, expose sa vision objective de l'immobilier suisse : ses forces mais aussi ses faiblesses car il s'agit bien d'un milieu en pleine évolution avec une concurrence très forte. Norwood SA se positionne comme un acteur de l'immobilier proposant ses compétences à une clientèle de tout ordre. Explications.





### Je suis face à la nouvelle génération de Norwood SA, quelle est votre vue du marché immobilier?

Le métier de promoteur et constructeur a beaucoup évolué en l'espace de deux générations. Force est de constater que depuis 10 ans de nouveaux acteurs, notamment financiers, sont apparus sur le marché. Le marché immobilier de l'arc lémanique est passé d'un nombre restreint d'acteurs à un nombre très élargi, donc le métier est devenu beaucoup plus compétitif.

Jusqu'ici, nous avons développé nos projets tout seul, mais la nouvelle structure du marché nous amène à nous associer avec d'autres acteurs.

Nous restons cependant fidèles aux critères qui nous ont guidés depuis le début, à savoir la qualité de nos constructions et le bon rapport avec nos clients. Il ne faut pas oublier qu'avant d'être promoteurs, nous sommes surtout des constructeurs.

### Dans cette situation de forte concurrence, comment voyez-vous le développement de vos activités?

Tout en continuant la promotion immobilière, nous nous intéressons à d'autres secteurs de l'immobilier. Par exemple, nous investissons dans le self-storage et développons un projet de résidence hôtelière, des secteurs qui sont assez nouveaux sur le marché suisse romand.

Nous voulons également développer encore davantage notre activité en tant qu'entrepreneur général afin de faire bénéficier des tiers de notre expérience et de notre savoir-faire.

Nous avons déjà de nombreuses réalisations à notre actif, tant des immeubles d'habitation que des bâtiments industriels/administratifs.







### Comment s'assurer de la rigueur et de la fiabilité d'un promoteur?

Le marché de l'immobilier n'est pas réglementé comme par exemple les professions d'avocat ou de médecin, où une preuve de capacité est nécessaire.

Dans l'immobilier, pratiquement «n'importe qui» peut devenir promoteur.

Mon conseil pour tout client potentiel est de se renseigner sur l'historique du promoteur/constructeur, par exemple auprès de son banquier.

Au vu de notre historique, nous pensons être en mesure de donner à notre clientèle la confiance requise.

### Quels sont vos projets pour 2013 et 2014?

Norwood SA va construire 120 logements pour cette année 2013 et pour 2014.

52 appartements seront construits pour la résidence hôtelière «**Base Nyon**». La création de cette nouvelle marque permet de répondre à une demande forte pour ce type de logement. Située à 50 mètres de la gare de Nyon, cette résidence offrira des prestations de standing 4 étoiles plus. 3 types d'appartements seront proposés. Ils seront intégralement équipés (cuisine complète). Un designer italien a élaboré une décoration et un mobilier haut de gamme restant très accessibles. Les étrangers ou expatriés trouveront un «chez eux loin de chez eux». Les équipements sont nombreux: salle de gym avec fitness au sous-sol, restaurant («*la Luigia*», [www.luigia.ch](http://www.luigia.ch)) et bar au rez-de-chaussée, terrasse avec vue sur le lac, Virtual concierge avec réservation et arrangements à toute heure. L'aspect social de ce concept est déterminant. Nous souhaitons créer des «afterworks» et insuffler une dynamique en aidant les gens à se rencontrer. La résidence sera également équipée par des panneaux solaires. Nous désirons inciter par l'action et soutenir une démarche écologiquement responsable.







La «**Résidence Green House**» sera composée de 24 villas mitoyennes de haut standing aux équipements modernes : spacieux séjour ouvert sur la cuisine, terrasse et son jardin aménagé, 4 à 5 chambres à coucher, 4 salles d'eau, balcon et combles aménagés. Chaque maison bénéficie d'une entrée protégée, apparaissant comme une particularité très appréciée dans la région. Les villas disposent d'un chauffage au sol par pompe à chaleur air-eau individuelle. Chaque propriété possède sa propre installation photovoltaïque générant ainsi une source d'électricité supplémentaire.

3 immeubles totalisant 35 appartements verront le jour au «**Domaine du Village**», bâtiment Minergie situé à Saint-Sulpice et 8 appartements dans le projet «**Les Balcons du Léman**» à Saint-Légier offrant une magnifique vue dégagée sur le lac et les Alpes.

Notre société mise sur la diversification et bénéficie d'une croissance significative de son volume d'affaires. Nos projets en cours et futurs nous invitent à relever de nouveaux défis passionnants!

#### **NORWOOD SA**

Route de Prilly 23, CP 66  
CH-1023 Crissier 1  
Tél. +41 21 634 85 65  
Fax +41 21 634 85 20  
admin@norwood.ch  
[www.norwood.ch](http://www.norwood.ch)

