

Courtage

Barnes renforce sa présence dans l'arc lémanique

La société de courtage et de luxe du groupe immobilier Gerofinance, leader en Suisse romande, ouvre une nouvelle agence à Genève et une autre à Lausanne

Fabrice Breithaupt

Barnes poursuit son développement en Suisse romande et a décidé de réinvestir les centres-villes. La société de courtage et de luxe de Gerofinance, groupe immobilier d'origine genevoise leader en Suisse romande, annonce l'ouverture de deux nouvelles agences dans l'arc lémanique.

La première à Genève, au boulevard du Théâtre, accueille ses clients depuis le 1er avril. Elle est située près des anciens locaux que Barnes occupait à la rue du Stand, avant de les fermer. Précisons que le siège du groupe Gerofinance se trouve dans la commune de Vernier, plus précisément dans le quartier du Lignon.

La seconde agence ouvrira ses portes à la fin de juin à Lausanne, à l'avenue du Théâtre.

Interview de Grégory Marchand, directeur général de Barnes Suisse, et de Frank Casanova, responsable de Barnes Genève.

Barnes Suisse possède déjà des agences dans le canton de Genève et dans l'agglomération lausannoise. Et le marché de ces deux régions est aussi petit que concurrentiel. Quel est l'intérêt de ces deux nouvelles unités?

Grégory Marchand (G.M.): La future agence de Lausanne sera la première à être vraiment située au cœur de la capitale vaudoise, car celles que nous avons déjà à Pully et à Lutry sont en fait installées dans la région lausannoise et couvrent sa partie est. Avec l'agence de Lausanne, en plus de servir cette ville bien entendu, nous viserons aussi l'Ouest lausannois, comme Bussigny, Crissier ou Prilly. Cela nous permettra dès lors d'être présents dans tout le Grand Lausanne.

Frank Casanova (F.C.): Plus globalement, ces deux nouvelles agences

permettent de renforcer le maillage du territoire du réseau de Barnes dans l'arc lémanique, notamment dans le canton de Vaud où nous sommes déjà présents à Coppet, Nyon, Rolle, Morges, Vevey et Montreux, en plus donc de l'Est lausannois.

G.M.: Les marchés genevois et lausannois sont assez différents. Dans le canton de Genève, les clients recherchent davantage des PPE que des maisons individuelles, essentiellement pour des questions de prix d'achat. Dans l'Est lausannois, ce sont des villas et des grandes PPE qui sont recherchées. L'Ouest lausannois, lui, intéresse plutôt les primo-accédants, là aussi pour des questions de coûts, les prix y étant moins élevés que dans la partie est du Grand Lausanne.

Le canton de Genève représente environ 35% du chiffre d'affaires de Barnes en Suisse romande, sur le seul segment du résidentiel (*ndlr: logement*), contre 50% pour le canton de Vaud. Le reste est réalisé dans les autres cantons romands.

Pourquoi choisir de s'installer dans les centres-villes?

G.M.: À Genève comme à Lausanne, ce retour, ou cette arrivée selon les cas, de Barnes dans le centre-ville répond aux mêmes objectifs: gagner en proximité avec notre clientèle actuelle, mais aussi gagner une nouvelle clientèle. Car malgré la digitalisation, le contact humain direct reste important dans nos métiers.

Pour notre nouvelle agence genevoise, l'architecte d'intérieur neuchâteloise Andrée Ortlieb a imaginé un concept qui casse les codes du classique bureau immobilier, pour accueillir les clients de manière différente, dans une ambiance moins formelle et plus cosy, un peu «comme à la maison» (*ndlr: les locaux du boulevard du Théâtre mêlent harmonieusement entre eux les styles d'une galerie d'art moderne, d'un show-room, d'un club privé et d'un appartement haut de gamme; voir la photo ci-contre*). La nouvelle unité genevoise, qui a été conçue selon ce concept, est ainsi unique en son genre dans le réseau Barnes en Suisse, mais aussi dans le secteur de l'immobilier à Genève. Notre future agence de Lausanne sera aussi conçue dans ce même esprit.

Quels sont les services et les activités que proposent les nouvelles



Grégory Marchand, directeur général de Barnes Suisse (assis), et Frank Casanova, responsable de Barnes Genève, dans les locaux originaux de la nouvelle agence genevoise de Barnes, sise au boulevard du Théâtre. LUCIEN FORTUNATI

agences genevoise et lausannoise?

G.M.: Les deux nouvelles unités, comme d'ailleurs toutes les autres agences locales de Barnes, font du courtage (*ndlr: vente*) et de la promotion (*ndlr: développement de programmes immobiliers neufs*) dans le résidentiel. Elles s'occupent aussi du segment du luxe.

Barnes Commercial Realty s'occupe de la vente et de la location d'immobilier commercial (*ndlr: bureaux et commerces*). L'activité de gestion (*ndlr: gestion locative*), elle, est assurée par Gerofinance/Régie du Rhône. Cette répartition des rôles entre les sociétés de notre groupe date de quelques années déjà. Les locaux de certaines agences locales de Barnes sont partagés avec les équipes dédiées des autres sociétés du groupe.

F.C.: Je précise que Gerofinance possède depuis dix ans les droits de développer l'enseigne Barnes en Suisse, laquelle est une marque fran-

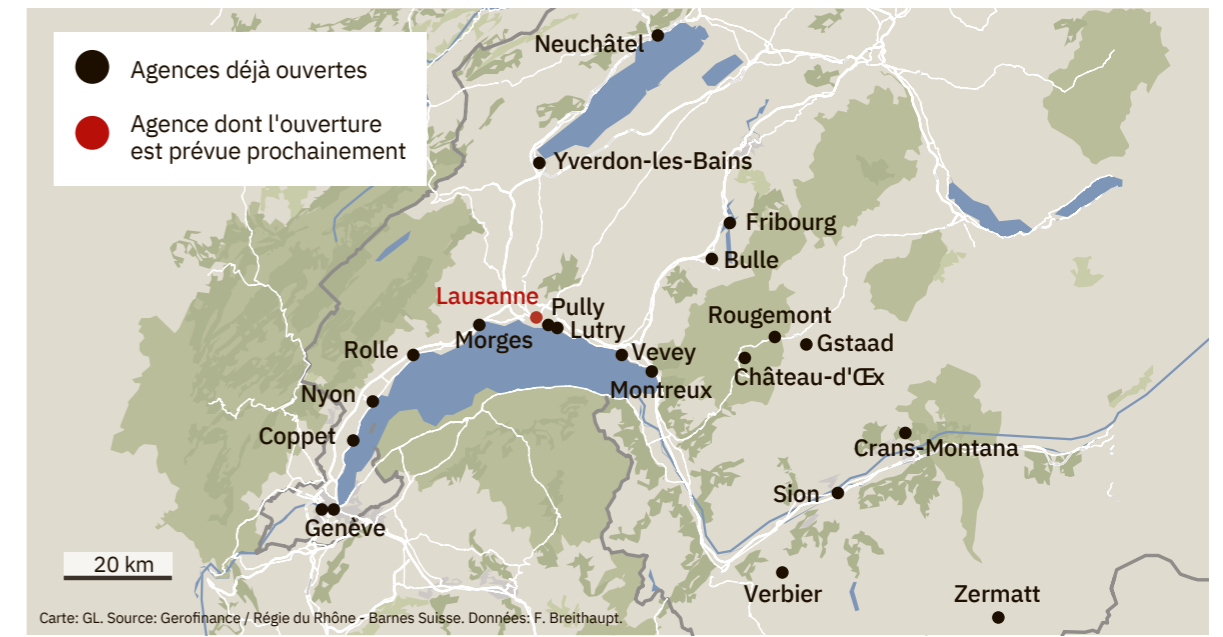
«À Genève comme à Lausanne, ce retour, ou cette arrivée selon les cas, de Barnes dans le centre-ville répond aux mêmes objectifs: gagner en proximité avec notre clientèle actuelle, mais aussi gagner une nouvelle clientèle.»

Grégory Marchand, directeur général de Barnes Suisse

«Gerofinance possède depuis dix ans les droits de développer l'enseigne Barnes en Suisse. Dans notre pays, Barnes a surpassé les attentes et représente aujourd'hui l'une des plus importantes filiales de cette marque à l'étranger.»

Frank Casanova, responsable de Barnes Genève

Le réseau d'agences de Gerofinance / Régie du Rhône - Barnes en Suisse



çaise à l'origine. Dans notre pays, Barnes a surpassé les attentes et représente aujourd'hui l'une des plus importantes filiales de cette marque à l'étranger.

À la mi-avril, Barnes Suisse a ouvert également une agence à Bulle (FR). L'enseigne possède déjà une unité en ville de Fribourg. Là aussi, cela ne fait-il pas doublon dans ce canton de taille relativement modeste?

G.M.: Le marché immobilier fribourgeois est dynamique. Et Bulle est l'une des villes romandes sur laquelle il faut le plus parier aujourd'hui.

Le réseau Barnes Suisse compte actuellement au total une vingtaine d'agences en Suisse romande (voir la carte ci-dessus) et emploie 75 collaborateurs. Or, certains spécialistes de l'immobilier estiment que plus un réseau est grand, plus il est confronté au problème de la rentabilité de toutes ses agences et à la difficulté de recruter pour chacune d'elles du personnel qualifié. Qu'en pensez-vous?

G.M.: Cette observation est juste, mais elle n'est pas spécifique au secteur de l'immobilier. Au niveau de la rentabilité des agences de notre réseau d'abord, toutes nos unités sont rentables, hormis celles qui, évidem-

Dates et chiffres clés

1995 Création en France de Barnes International Realty.
2012 Début du développement de Barnes en Suisse, via Gerofinance, propriétaire de la marque pour notre pays.
1,6 milliard de francs de chiffre d'affaires réalisé en 2021 en Suisse par Barnes et Barnes Commercial Realty, soit plus de trois ventes par jour ouvrable.
21 agences (voir la carte ci-dessus). Une 22^e ouvrira en juin à Lausanne (*lire ci-contre*).
75 employés (100 avec Barnes Commercial Realty), sur les 600 que compte au total le groupe Gerofinance.
FBR

ment, n'ont ouvert leurs portes que depuis quelques mois seulement et n'ont, de ce fait, pas encore atteint leur «rythme de croisière».

Sur le plan des effectifs ensuite, Barnes fait partie en Suisse romande d'un groupe important, Gerofinance, et elle jouit d'une notoriété forte. C'est une marque employeur qui est attractive. Elle offre à ses collaborateurs davantage de chances que

d'autres enseignes de réussir dans leur domaine de compétences. Pour conserver les talents, nous attachons beaucoup d'importance à assurer la formation professionnelle continue de nos salariés, via notamment les cours proposés par l'USPI (*ndlr: Union suisse des professionnels de l'immobilier*), association dont nous sommes membres.

Barnes est désormais bien implantée en Suisse romande, mais pas encore en Suisse alémanique. Avez-vous prévu de franchir la Sarine?

F.C.: Nous avons fermé l'agence que nous avions à Zurich. Mais nous sommes encore présents en Suisse alémanique avec nos unités de Gstaad et de Zermatt.

La stratégie actuelle est de renforcer d'abord la marque Barnes en Suisse romande, d'où la création récemment de plusieurs nouvelles agences dans cette région.

Cela dit, notre but est de retourner en Suisse alémanique. C'est une question d'opportunités. Il nous faut au préalable trouver le bon partenaire local, avec lequel nous développerons une joint-venture. Nous allons d'ailleurs commencer à y réfléchir entre la fin de 2022 et le début de 2023. L'objectif serait d'ouvrir une nouvelle agence outre-Sarine d'ici quatre à cinq ans.