

Cardis disparaît de la branche immobilière de Sotheby’s

Management «buy-out» Changement d’identité, recentrage stratégique, ouverture de nouvelles agences: Switzerland Sotheby’s International Realty est en de nouvelles mains.

Alain Détraz

C’est un tournant dans le paysage immobilier romand. La société bien connue à Lausanne Cardis Sotheby’s International Realty est devenue Switzerland Sotheby’s International Realty. Déjà directeur de Cardis, Luca Tagliaboschi (48 ans) est désormais seul propriétaire de la nouvelle entité, avec son associé Alexandre Baechler (34 ans) aux commandes de cette dernière, spécialisée dans la vente de biens immobiliers. Tous deux sont Fribourgeois. Quant à Philippe Cardis, qui avait donné son nom à cette entreprise née de son rachat en 2014 au groupe vaudois de Rham, il poursuit son chemin de son côté.

Le changement de nom vise à positionner le groupe comme un acteur national et international, explique Luca Tagliaboschi: «Le nom de Cardis n’était connu que dans le canton de Vaud et nous voulions une marque pour toute la Suisse, que nous partageons avec la branche suisse alémanique.» En effet, l’objectif est d’unifier les forces du réseau suisse affilié à So-



Alexandre Baechler (à g.) et Luca Tagliaboschi. DR

theby’s International Realty, présent dans 84 pays avec plus de 26’000 courtiers.

Les nouveaux associés reprennent les rênes avec une forte ambition. «Alexandre Baechler et moi avons l’ambition de doubler le chiffre d’affaires, confie Luca Tagliaboschi. Cela va passer par l’ouverture de six agences.» De Genève à Sion, ces nouvelles antennes viennent agrandir un réseau déjà fort de onze agences.

Une démarche surprenante à l’heure du numérique? «Pendant que d’autres ferment des bureaux, nous parions sur la proximité physique avec la clientèle, répond le président et CEO. Cela compte beaucoup dans les relations humaines.»

Désaccord entre actionnaires

Les relations humaines sont aussi au cœur de ce change-

ment d’enseigne. La rumeur va bon train dans les milieux de l’immobilier sur les raisons de cette réorientation, mais le nouveau patron donne son explication: «Nous avions un désaccord avec Philippe Cardis sur l’avenir de notre structure, dit Luca Tagliaboschi. Il est retraité, alors que je n’ai que 48 ans: nous nous sommes mis d’accord pour un rachat d’actions à mes trois anciens associés, soit Philippe Cardis, Lucien Masmejan et Yves Cherpillod.»

De son côté, Philippe Cardis estimait, sur le plateau de La Télé, que l’utilisation des nouvelles technologies allait «trop loin», qu’elle devait demeurer «au service des courtiers», plutôt que de tendre à les remplacer.

Luca Tagliaboschi s’en défend: «J’adore les nouvelles technologies et nous avons investi des millions dans le développement numérique, ce qui nous place à mi-chemin entre les nouveaux courtiers comme Neho et les traditionnels. Mais je vois mal comment on pourrait

mettre l’humain de côté dans une vente immobilière.»

Avec plus de 2200 mandats et un volume annuel de transactions d’environ 1 milliard de francs, la nouvelle entité semble bien partie pour réaliser ses ambitions, notamment dans le segment haut de gamme qui lui a toujours souri, même si son expansion s’est faite en s’ouvrant aux biens d’entrée de gamme. «Le marché du luxe se porte très bien, constate Luca Tagliaboschi. Ces objets – entre 5 et 18 millions – sont le plus souvent vendus hors marché, mais la demande est là: je pense que nous allons doubler notre chiffre cette année dans le haut de gamme. Sur un plan général, nous sommes déjà à 10% de plus que l’an dernier, qui était une année record.»

Si le siège de Switzerland Sotheby’s International Realty demeure à Lausanne, la structure juridique du groupe repose désormais sur ACE Partners SA, basé à Villars-sur-Glâne. L’ex-raison sociale Cardis SA devient ACE Properties SA.

Artisanat de précision et leadership féminin au cœur de l’industrie

Portrait d’entreprise À Villeneuve, Tech-Laser Sandoz fait partie des références en matière de découpe au laser.

L’économie vaudoise, c’est aussi le savoir-faire industriel



En entrant chez Tech-Laser Sandoz, dans la zone industrielle de Villeneuve, il faut s’attendre à être accueilli par trois gentils toutous. L’image est plutôt inattendue dans ce milieu, mais elle reflète peut-être la dynamique qui anime la petite entreprise. Fait rare dans le monde de l’industrie, la PME d’une trentaine d’employés est dirigée depuis quelques années par une femme, qui a apporté une culture des portes ouvertes et des collaborations avec ses pairs. Des valeurs humaines au milieu des plaques de métal? C’est le pari de Barbara Depraz. «J’ai grandi dans un milieu hôtelier, confie la directrice. Lorsque j’ai repris la direction de l’entreprise, ce sont ces valeurs que j’ai voulu insuffler, en ouvrant les portes, en accueillant des visiteurs.»

Cela fait plus de trente ans que l’entreprise fondée à Villeneuve par Jacques Sandoz, en 1989, est active dans la découpe de précision grâce à la technologie laser. Comme bien d’autres noms de l’industrie, la PME a vécu plusieurs rachats. Elle est ainsi acquise dix ans plus tard par Fritz Aeschbach Techniques Laser, à Goumoens-la-Ville, avant d’intégrer en 2020 le giron d’un groupe familial français – centenaire –



Président du Groupe Robert, Patrick Robert a confié la direction de Tech-Laser Sandoz à Barbara Depraz.

spécialisé dans la métallurgie, le Groupe Robert.

Que peut bien vouloir un industriel français à une PME vaudoise? Président du groupe, Patrick Robert se montre enthousiaste: «Il reste en Suisse un tissu industriel très dense et à taille humaine, contrairement à la France. Par ailleurs, c’est un secteur où l’on a continué d’investir, ce qui le maintient à un haut niveau technique.» Il relève en outre le patrimoine immobilier sur lesquelles sont adossées les entreprises suisses qui, à lui seul, vaut qu’on s’y intéresse.

Bien que le groupe soit actif à l’échelle internationale, son patron n’envisage pas de projeter

Tech-Laser Sandoz au-delà des frontières helvétiques. «Le marché suisse est suffisamment intéressant», assure-t-il, sans toutefois dévoiler de chiffres. Mais sa dernière acquisition confirme ce choix, puisque le groupe vient de reprendre l’entreprise lausannoise de Régibus, active dans la serrurerie et la construction mécanique, et qui collaborait déjà avec Tech-Laser Sandoz.

Machine à tout faire

Dans les locaux de Villeneuve, les découpeuses laser s’activent soit de manière automatisée, pour la machine la plus récente, soit avec l’assistance humaine pour cette machine d’une génération pré-

cédente, qui tourne malgré tout chaque jour.

Entre plieuses, mise en forme, soudure et polissage, la PME produit des pièces de toutes sortes. Le quidam peut y venir avec son projet de brasero pour le jardin alors qu’un fabricant de cuisines y commandera les meubles en inox qui constituent les pianos d’un restaurant. «Même certains artistes ont recours à nos services. C’est l’avantage de savoir tout faire», complète Barbara Depraz.

À l’inverse de la tendance qui a pu voir la tôlerie se robotiser progressivement, Tech-Laser fait dans l’agilité et le sur-mesure. «Nous ne faisons que peu de

pièces en série, car nous ne serions pas concurrentiels face aux tarifs d’autres pays», explique Barbara Depraz. Face aux commandes qui arrivent toujours plus en dernière minute, elle préconise des temps de réaction très courts. Une façon de faire qui se reporte sur ses fournisseurs qui lui livrent dans la journée les plaques de métal commandées.

Un management féminin

Plutôt que de rester dans ses murs, la directrice aime les portes ouvertes. Elle y accueille des visiteurs et s’engage dans les associations professionnelles pour promouvoir les métiers de la métallurgie. Naturellement, elle souhaiterait voir davantage de femmes dans son secteur. «Elles sont peu représentées alors que nos métiers leur sont d’autant plus accessibles que les machines ont supprimé les tâches de portage», motive Barbara Depraz.

La directrice n’hésite pas non plus à nouer le dialogue avec ses concurrents. «Je propose des collaborations avec d’autres entreprises. C’est important de pouvoir s’entraider dans ce secteur et cela permet parfois de raccourcir les délais de livraison.»

«Depuis 2018, l’entreprise est plutôt en croissance. Mais on assiste à des changements de besoins et notre clientèle se renouvelle sans cesse: c’est un domaine où il y a peu de récurrence dans les commandes.» Alors les bouleversements technologiques ne semblent pas menacer Tech-Laser Sandoz. Tout au plus, l’intelligence artificielle pourrait simplifier la mise en œuvre de projets, estime la directrice.

Alain Détraz

Vos finances

Quoi de neuf avec le 3^e pilier b?

Dès le début d’année, de nouvelles règles fiscales s’appliquent aux rentes viagères de prévoyance libre (pilier 3b). Qu’est-ce qui change? En premier lieu, il y a une réduction significative de la part imposable de ces rentes. Par exemple, pour un contrat signé en 2025, seulement 4% de la rente seront soumis à l’impôt sur le revenu, contre 40% auparavant! En soi, vous conservez une plus grande partie de revenu.

Si vous souhaitez conclure un contrat 3b, il s’agit peut-être du moment idéal pour envisager les rentes viagères. Ces dernières offrent un revenu régulier et sécurisé, que vous recherchiez un complément de revenu ou une sécurité financière.

De plus, ces nouvelles règles s’appliquent tant aux contrats déjà existants qu’à ceux qui seront conclus à l’avenir. Le taux d’imposition sera déterminé par l’année de signature du contrat et restera fixe pendant toute sa durée. Une éventuelle participation aux excédents sera imposée à hauteur de 70%.

Si vous souhaitez conclure un contrat 3b, il s’agit peut-être du moment idéal pour envisager les rentes viagères. Ces dernières offrent un revenu régulier et sécurisé, s’adaptant à vos besoins, que vous recherchiez un complément de revenu ou une sécurité financière à long terme. Elles peuvent ainsi contribuer à une retraite sereine.

Il est toutefois conseillé de consulter un spécialiste pour vous guider dans vos choix et simplifier vos démarches. En effet, chaque situation de vie est différente et est susceptible d’évoluer. C’est pourquoi il est nécessaire de se faire accompagner par une ou un spécialiste. Un expert pourra vous aider à naviguer dans ces nouvelles dispositions fiscales et à optimiser vos revenus de retraite. Il est important d’agir rapidement et de manière précise afin d’avoir une vue complète.



Emilia Oliveira
Conseillère financière,
Retraites Populaires