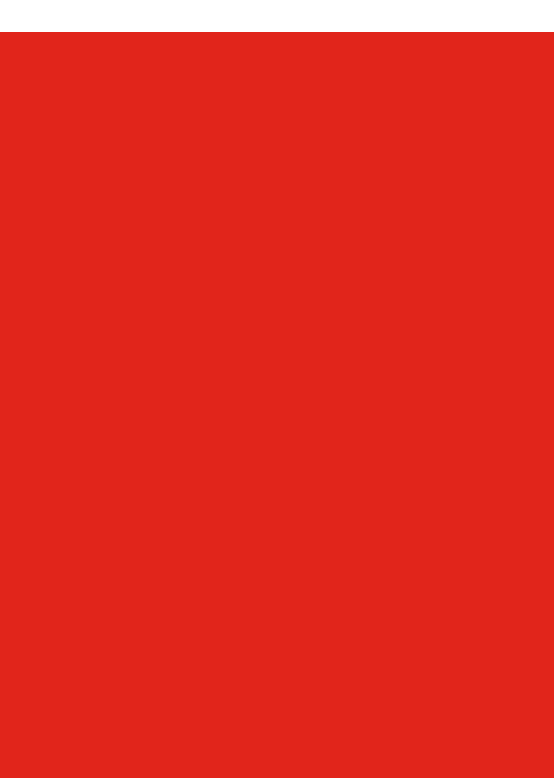




**Rénover, c'est préserver
et accroître durablement
la valeur d'un bien**



Préserver l'ancien et intégrer la nouveauté

Chaque bâtiment subit durant son cycle de vie une dépréciation naturelle due à l'âge. Il s'ensuit que souvent, il ne répond plus aux normes actuelles de la construction et de l'énergie. On assiste en outre à des déperditions d'énergie causées par des façades et des isolations obsolètes, ou encore on constate que la technique du bâtiment ou l'agencement des pièces n'est plus en accord avec les besoins actuels. À cela s'ajoute la limitation et la rareté de l'espace urbanisable en Suisse. Les raisons en faveur d'une rénovation sont multiples, et l'assainissement de bâtiments existants revêt une importance croissante. Or, l'intérêt d'un tel projet, c'est préserver durablement et accroître la valeur d'un bien immobilier sur le marché.

Chez HRS Renovation SA, nous étudions et évaluons individuellement chaque bien immobilier en vue d'élaborer des concepts d'utilisation innovants en tirant le meilleur parti de l'existant. En accord parfait avec une vision: préserver l'ancien et intégrer la nouveauté. Dans une logique d'efficacité du bâti, nous appliquons une maîtrise rationnelle des coûts dans le but d'augmenter la valeur des biens immobiliers. Nous modernisons pour atteindre un taux d'occupation du sol optimal tout en ayant à l'esprit le bien-être et la satisfaction des utilisateurs. Et tout cela, dans l'intérêt de votre investissement durable.



Bâtiment du conseiller fédéral Walther Stampfli, Genève



1

Un interlocuteur unique pour tout

En tant que développeur et entreprise générale et totale, nous vous proposons un ensemble de prestations de planification et de construction. Nous centralisons la coordination de l'intégralité des interfaces et assumons l'entière responsabilité pour l'assainissement des biens immobiliers. Nous vous conseillons à tous les niveaux, de la planification de l'investissement à la remise clé en main, en passant par la conception technique.



2

La qualité et les coûts au centre des préoccupations

Les rénovations sont des opérations complexes nécessitant un savoir faire solide pour braver les défis inattendus. Nous exposons clairement tous les risques possibles et les intégrons afin de garantir la maîtrise totale des coûts. Nous assumons en outre la responsabilité pour l'ensemble des prestations des partenaires exécutants et assurons le respect des exigences qualité.



3

Ensemble, création de la valeur ajoutée

En partant de vos besoins actuels et en accord avec vos investissements, nous définissons des objectifs communs en vue de créer de la valeur ajoutée. Tout cela selon le principe de l'accord scellé par une poignée de main et de la proximité avec nos clients. Dans le cadre de nos échanges étroits, nous vous tenons régulièrement au courant de l'avancement des travaux. Pour atteindre ensemble nos objectifs, une collaboration partenariale est un facteur primordial de réussite.



4

Des solutions innovantes et durables

Nous développons et mettons en œuvre des concepts d'utilisation sur le long terme. Afin que les investissements soient profitables tant au niveau écologique qu'économique, c'est dès la conception que nous étudions le cycle de vie entier d'un bien immobilier. La rénovation soucieuse des ressources et l'usage de matériaux écologiques permettent de maîtriser les coûts tout en apportant une contribution importante à l'environnement.

Aperçu de nos prestations

L'ensemble de nos prestations sur mesure vous accompagnent dans toutes les phases de rénovation, et nous en assumons la responsabilité. Nous constituons des équipes adaptées à votre domaine d'activité et au projet en cours. Nos clients profitent ainsi du savoir-faire et de l'expérience de nos spécialistes et partenaires.

Élaboration d'un concept

En partant d'une analyse globale du bâtiment, nous définissons les développements possibles avec les indications des différentes approches envisageables.

- Analyse et évaluation du bien et de sa structure
- Définition des objectifs du projet et de son échéancier
- Évaluation approximative des coûts en rapport avec l'investissement

Devis

Sur la base d'un devis exhaustif, nous précisons les investissements nécessaires avec toutes les prestations qui s'y rattachent et exposons le potentiel d'accroissement de la valeur du bien.

- Délimitation des prestations
- Méthode de calcul des coûts concrète et précise
- Garantie du respect de la concurrence sur le marché

Planification et développement

Dès qu'un concept a été arrêté, nous mettons sur pied une équipe dédiée au projet et définissons le cadre.

- Détermination des standards de qualité
- Identification des risques possibles
- Planification détaillée de l'exécution

Réalisation et coordination

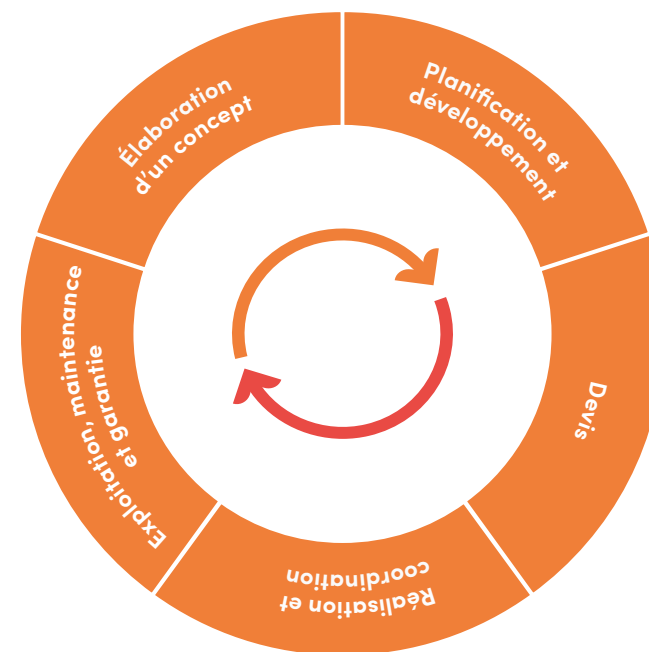
Nous sommes sur place durant toute la construction afin de coordonner l'ensemble des prestations de planification et de construction. À ce titre, nous accordons une importance primordiale à la transparence et à un échange régulier avec nos clients.

- Direction du projet et du chantier sur site
- Exploitation optimale des ressources planifiées et efficacité maximale au niveau des coûts
- Contrôle de la qualité et maîtrise des coûts

Exploitation, maintenance et garantie

Après l'achèvement de la phase de construction, nous demeurons à votre disposition pour toute question ou demande de précision. Nous vous soutenons pour la mise en service et vous conseillons au niveau de la maintenance et des prestations de garantie.

- Rectification des défauts
- Suivi des travaux de garantie
- Réception et mise en service



Démultiplier ensemble le potentiel

Les accords scellés par une poignée de main, la proximité au client et la confiance mutuelle sont pour notre entreprise la base d'une collaboration partenariale. Tout au long du projet de rénovation, nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients et sommes à l'écoute de leurs objectifs et idées. Nous garantissons une transparence à tous les niveaux et un interlocuteur privilégié pour la transmission des informations.

Nous disposons d'un large savoir-faire et de plus de 50 ans d'expérience dans la rénovation et l'assainissement. Nos clients profitent de notre réseau important de partenaires dans tous les secteurs nécessaires. Nous réalisons ensemble une rénovation innovante et créative afin de conforter la valeur de votre bien immobilier et de l'accroître de manière durable.

Continuité des activités commerciales

Durant les travaux de rénovation, un échéancier précis nous permet d'assurer la continuité des activités commerciales dans le bâtiment. On évite ainsi des interruptions préjudiciables. Que ce soit pour les espaces de vie, de travail, de l'hôtellerie, de la restauration et d'autres activités commerciales, nos spécialistes chevronnés connaissent les problématiques spécifiques au domaine et savent y répondre.



Bâtiment Hamel Saurer WerkZwei, Arbon



FIFA World Football Museum Zurich

Bâti en 1978 sur les plans de l'architecte renommée Werner Stücheli et transformé récemment, le bâtiment «Haus zur Enge» sis à Zurich abrite le FIFA World Museum. Il s'agissait d'un immeuble de grande hauteur en deux parties qui avait une substance robuste. Deux noyaux de raccordement triangulaires perforés à tous les étages étaient à la base de la surélévation et de la compacité du bâtiment.

Lors de l'assainissement et de la surélévation de l'immeuble, de même que pour la technique du bâtiment, de l'extension et de la façade, les concepts énergétiques les plus modernes ont été pris en compte et mis en œuvre. La pose d'une conduite jusqu'au lac de Zurich permet d'utiliser l'eau du lac comme source d'énergie régénérative pour le chauffage en hiver et le refroidissement du bâtiment en été.

La réalisation des travaux dans le secteur du bâti très dense a constitué un défi exceptionnel qui a exigé une planification mobile et beaucoup de flexibilité.

Maître d'ouvrage | FIFA Museum AG, Zurich

Étendue des prestations de HRS | Planification et entreprise générale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité

Architecte | SAM Architekten und Planer AG, Zurich

Surface du terrain | 2'745 m²

Coût total | CHF 159 millions

Durée du chantier | Septembre 2013 – décembre 2015

VEDIA SA

Genève

Construit en 1978, le bâtiment de la société Vedia prend place au bord du faisceau de voies CFF, à l'entrée de la gare de Genève-Cornavin. Pour faire face aux exigences actuelles de ses activités et au succès de la société, un programme d'agrandissement et de rénovation a été mis sur pied. Il prévoit non seulement la réorganisation des volumes existants, mais aussi leur adaptation pour améliorer drastiquement les performances énergétiques et thermiques. En raison de la proximité des locaux où se sont poursuivies les activités habituelles, la conduite de la rénovation a été relativement délicat. L'ensemble des travaux a été mis en oeuvre par étapes soigneusement planifié, en particulier pour la surélévation du bâtiment principal sur 5 niveaux, tout en gardant le site en activité partielle. Aujourd'hui, le complexe, avec un accès direct aux trains via un quai de chargement, permet de mettre en valeur l'enseigne de la marque Vedia, sous-tendue par une architecture originale, ainsi que par des couleurs symboliques et communicatives.

Maître d'ouvrage | VEDIA SA, Genève

Étendue des prestations de HRS | Entreprise générale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité

Architecte | G.M. Architectes Associés, Genève

Surface du terrain | 3'800 m²

Coût total | CHF 15,2 millions

Durée du chantier | Octobre 2011 – juillet 2013





FIFA Hotel Ascot Zurich

Situé vis-à-vis de la gare centrale de Zurich, l'établissement de style britannique et d'une élégance très british et surannée était, à l'époque de son ouverture en 1954, un lieu de rencontre apprécié des stars et amoureux du cinéma. Depuis lors, diverses rénovations et réhabilitations ont été effectuées. En 2016, la FIFA a chargé le bureau d'architectes zurichois Tilla Theus und Partner AG de réaliser une nouvelle réhabilitation de l'hôtel d'affaires. La façade verre et métal du rez-de-chaussée a été restylée, de même que le foyer et le bar, les étages avec les chambres ayant été partiellement rénovés. En outre, un nouveau concept a été élaboré pour les issues de secours, à savoir de nouvelles portes de secours et une voie d'évacuation qui permettent d'accéder à une tour d'escalier en acier côté cour.

La réalisation a été menée avec professionnalisme et respect des délais par HRS Renovation SA, dans le cadre d'un contrat d'entreprise générale et en tant que planificateur général.

Maître d'ouvrage | Hotel Ascot GmbH c/o Fédération Internationale de Football Association (FIFA)

Étendue des prestations de HRS | Planification et entreprise générale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité

Architecte | Tilla Theus und Partner AG, Zurich

Surface du terrain | 3'500 m²

Coût total | CHF 12,5 millions

Durée du chantier | 2016



Volkiland Volketswil

Inauguré en 1984, le centre commercial Volkiland a fait l'objet, après 30 ans d'exploitation, d'une rénovation totale. Il brille désormais d'un nouvel éclat et offre à sa clientèle plus d'espace pour flâner. La rénovation du centre commercial a été motivée par des changements dans l'utilisation des surfaces et le besoin de disposer de nouvelles technologies. Au-delà de cette extension, l'espace intérieur a gagné en luminosité et en ouverture tandis que la façade a été rafraîchie. La première étape de l'assainissement global, qui a duré environ un an, portait sur la moitié de la surface du centre. Grâce à des ouvrages provisoires, l'exploitation a pu être maintenue pendant cette période. La deuxième étape s'est déroulée du printemps 2018 à l'été 2019. Des travaux importants ont été réalisés sur la structure porteuse du bâtiment. En effet, de nouvelles exigences et la sécurité parasismique ont requis le renforcement de la structure porteuse.

Maître d'ouvrage | Coop Société Coopérative représentée par:
Coop Immobilien AG, Berne

Étendue des prestations de HRS | Entreprise totale avec
garantie des coûts, des délais et de la qualité

Architecte | RLC Architekten AG, Winterthur

Surface du terrain | 44'159 m²

Coût total | CHF 130 millions

Durée du chantier | Février 2017 – novembre 2019

Un musée en mémoire de Charlie Chaplin

Corsier-sur-Vevey

Jusqu'à sa mort en 1977, la légende du cinéma Charlie Chaplin a eu pour domicile le Manoir de Ban à Corsier-sur-Vevey. L'univers de Chaplin durant son exil en Suisse était composé d'une maison de maître, de plusieurs dépendances et de bâtiments agricoles. En 2000, l'architecte suisse Philippe Meylan et le designer de musée québécois Yves Durant ont eu l'idée de transformer le Manoir de Ban en musée. La rénovation des bâtiments classés monuments historiques a été un véritable défi, car il fallait en conserver la substance tout en mettant en œuvre de nombreuses exigences réglementaires. C'est avec un soin méticuleux que de nombreux artisans ont restauré le toit en ardoise, remplacé les embrasures des portes et des fenêtres en grès, conservé les caves voûtées et redonné au bâtiment ses couleurs d'antan. Pour les façades, un grand travail de recherches par les experts des Monuments et des Sites a permis de retrouver tous les détails de l'extérieur du bâtiment à sa construction.

Maître d'ouvrage | Domaine du Manoir de Ban SA, Corsier-sur-Vevey

Étendue des prestations de HRS | Entreprise totale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité.

Architecte | Itten+Brechtbühl SA, Lausanne

Surface du terrain | 58'300 m²

Coût total | CHF 27,8 millions

Durée du chantier | Juillet 2014 – avril 2016





Bâtiment Hamel dans Saurer WerkZwei Arbon

Situé dans la zone industrielle Saurer WerkZwei à Arbon, l'édifice Hamel était au milieu du 20^e siècle le siège d'une usine de machines à filer. Il s'agit plus précisément d'un bâtiment historique protégé, témoin de l'histoire industrielle d'Arbon. Lors du rachat du site de Saurer WerkZwei, qui occupe une superficie de 208'000 m², HRS Investment SA s'est aussi porté acquéreur du bâtiment Hamel de la ville d'Arbon. En tant qu'entreprise totale, HRS Renovation SA a réalisé la transformation et l'extension pour le compte de la Caisse de pension de St-Gall. Dans le cadre de la remise en état générale, les annexes ont été démolies, ce qui a permis à l'ancien bâtiment de retrouver son aspect historique. Durant les travaux, le bâtiment a été adapté pour qu'il puisse intégrer les nouvelles technologies. La détermination des capacités porteuses de la structure ainsi que sa sécurisation ont représenté un défi particulier. L'intégration au projet du passage souterrain CFF existant a, elle aussi, exigé une grande attention de la part des intervenants. Il s'agissait notamment de préserver le bâtiment dans son aspect global tout en garantissant une grande flexibilité dans son utilisation.

Maître d'ouvrage | Caisse de pension de St-Gall, St-Gall
Étendue des prestations de HRS | Développement du projet et entreprise totale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité.
Architecte | Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zurich
Surface du terrain | 7'666 m²
Coût total | CHF 30 millions
Durée du chantier | Décembre 2014 – août 2016



Auto Lang AG Kreuzlingen

À Kreuzlingen, la concession automobile Auto Lang AG a fait réaliser des travaux de transformation ainsi qu'un nouveau bâtiment avec une généreuse façade en verre, une couverture, un showroom de 1'200 m², l'atelier en annexe ayant été modernisé et élargi. La transformation a été réalisée dans le cadre d'un projet pilote suisse qui s'inscrit dans la nouvelle architecture de marque 2020 de Mercedes-Benz. Les nouveaux standards visent à faire vivre aux clients la même expérience de marque, où que se trouve la concession Mercedes-Benz dans le monde. Le nouveau bâtiment est doté de 28 écrans qui font vivre au client une riche expérience multimédia. En outre, la capacité de l'installation photovoltaïque a été plus que doublée. Elle contribue ainsi largement à une couverture locale et écologique de l'approvisionnement en électricité.

Maître d'ouvrage | Auto Lang AG, Kreuzlingen

Étendue des prestations de HRS | Entreprise totale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité

Architecte | Stauffacher Aemisegger Architekten GmbH, Triboltingen

Surface du terrain | 9'459 m²

Coût total | CHF 6,9 millions

Durée du chantier | Mai 2019 – juillet 2020



Bâtiment administratif Grancy 39 Lausanne

Implanté à l'angle du boulevard de Grancy et de l'avenue William-Fraisse, cet immeuble administratif des années septante se situe dans le périmètre immédiat de la gare CFF de Lausanne. Le complexe se compose d'un volume principal sur sept niveaux, d'un passage commercial souterrain et d'une aile sur cinq niveaux. Lors des travaux de transformation, les 9 étages ont été intégralement assainis, et deux terrasses privatives ont été construites sur le toit. Avant la transformation et la rénovation proprement dite, le bâtiment a été complètement vidé, ce qui a permis de le mettre en conformité avec les standards énergétiques actuels. Cet ouvrage a été nommé Lauréat du «Prix de l'immobilier» 2018.

Maître d'ouvrage | Helvetia Compagnie

Suisse d'Assurances sur la Vie SA, Zurich

Étendue des prestations de HRS | Entreprise générale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité

Architecte | Vernet Hogge Architectes SA, Lausanne

Surface du terrain | 2'916 m²

Coût total | CHF 17,3 millions

Durée du chantier | Juillet 2016 – février 2018

Organisation Mondiale du Commerce (OMC) Genève

Depuis 1995, le Centre William Rappard abrite le siège de l'Organisation mondiale du commerce (OMC). En raison du nombre croissant d'États membres, l'espace du vénérable bâtiment devient étroit. En 2008, l'organisation entreprend un vaste programme de rénovation du bâtiment de quatre étages ainsi qu'un projet d'extension avec maintien des activités pendant les travaux. La bibliothèque a été transformée en un centre de conférence modulaire de 450 places. L'atrium ouvert sur 18 m de hauteur accueille notamment l'ensemble des services mis à disposition des fonctionnaires et visiteurs, de même qu'une cafétéria, une salle à manger et un plan d'eau décoratif. À l'édifice en place est venu s'ajouter un bâtiment adjacent pour 300 postes de travail. Pour terminer, une protection périphérique a été aménagée pour répondre aux exigences des Nations Unies.

Maître d'ouvrage | OMC Organisation Mondiale
du Commerce, Genève

Étendue des prestations de HRS | Entreprise générale
avec garantie des coûts, des délais et de la qualité

Surface du terrain | 7'700 m²

Coût total | CHF 24,1 millions

Durée du chantier | Août 2010 – mars 2012





Le National de Montreux Montreux

Le National, construit entre 1873 et 1874 et inspiré des châteaux de la Renaissance française, bénéficie d'une situation panoramique exclusive sur le lac Léman. L'assainissement total et la rénovation du complexe hôtelier traditionnel a nécessité une étroite collaboration avec les donateurs d'ordre et les autorités de protection des monuments historiques. Le souci de restaurer ce patrimoine sans trahir sa nature et sa qualité originale se lit dans de nombreux éléments du projet. Parallèlement au chantier d'assainissement, quatre bâtiments avec au total 77 appartements de luxe et un garage de 187 places de parking au sous-sol ont été construits.

Maître d'ouvrage | Le National de Montreux SA, Montreux
Étendue des prestations de HRS | Développement du projet et entreprise générale avec garantie des coûts, des délais et de la qualité
Architecte | ARCHI-DT Interior Design SA, Montreux
Surface du terrain | 8'119 m²
Coût total | CHF 71,4 millions
Durée du chantier | Avril 2007 – septembre 2011



Usine de pressage, Arbon



École cantonale Cleric, Coire



École cantonale Cleric, Coire



Résidence de soins Lindehus, Turbenthal

Fort de concepts innovants, nous créons de nouveaux espaces de vie et de travail

En tant que prestataire de services immobiliers géré par ses deux propriétaires, nous sommes sur le devant de la scène en Suisse depuis plus de 50 ans. Lors du développement, de la planification et de la réalisation de biens immobiliers ainsi que de zones et de sites entiers, nous façonnons l'avenir avec des projets innovants, durables et créatifs. C'est avec un fort dynamisme que nous relevons des défis complexes, développons de nouvelles idées et de nouveaux concepts, et donnons vie à des projets. Nos mandats sont menés avec une précision extrême et une très grande rapidité d'exécution, et avec une fiabilité à 100% en matière de coûts, de délais et de qualité. Car notre mot d'ordre est un engagement sans faille où les accords sont scellés par une poignée de main.

Depuis 1962
géré par les propriétaires

CHF 1,2 milliard
de chiffre d'affaires

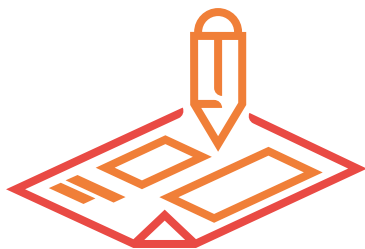


Martin Kull
Ing. civil dipl. ETS
CEO/Propriétaire
Vice-président et délégué du
Conseil d'administration

Rebecca Kull
Arch. dipl. EPF SIA
COO/Propriétaire
Membre du Conseil d'administration

Pour toutes les questions relatives aux biens immobiliers

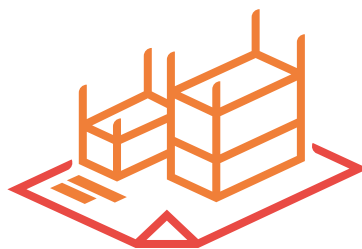
L'offre de HRS couvre toute la chaîne de prestations de services, du développement en passant par la planification et la réalisation, jusqu'au conseil en financement et en vente. En prenant appui sur le numérique, nous développons des concepts d'utilisation écologiquement et économiquement profitables, qui font intervenir les dernières innovations pour une construction durable au service des lieux de vie, d'habitat et de travail.



Développement

Nous vous aidons à exploiter votre terrain de façon intelligente

Le sol est une ressource limitée qui devrait être utilisée de manière optimale. Nous évaluons soigneusement les opportunités et les risques dès la phase de développement et intervenons toujours de façon à garantir une valeur et un rendement durables. Et ce, qu'il s'agisse de réaliser des projets développés en tant qu'investisseur ou de concevoir des projets immobiliers réalistes et rentables, en partenariat avec des propriétaires fonciers, des investisseurs ou le secteur public.



Réalisation

Passion et culture entrepreneuriales lors de la réalisation de projets

Lors de la réalisation de projets, nous donnons vie à des édifices avec une rapidité d'exécution maximale. Nous accordons la priorité à une réalisation pure du projet dans le respect de la planification, du budget et des exigences de qualité. Nous assumons l'entière responsabilité à l'égard du maître d'ouvrage en ces termes. Grâce à notre longue expérience dans le domaine «Design to Cost», certains projets ont pu voir le jour.



Conseil

Expérience et savoir-faire face à des défis complexes

Qu'il s'agisse de la solution idéale pour structurer le financement d'un projet, des négociations avec les autorités ou du développement de produits d'investissement, notre flexibilité et notre savoir-faire nous permettent de répondre à tout moment aux exigences de tous les participants au projet et aux conditions actuelles du marché.

Ce qui nous distingue



L'excellence

Fort d'une vaste expérience, nous disposons de collaborateurs hautement qualifiés ainsi que d'un réseau de partenaires compétents et d'architectes renommés. Ensemble, ces professionnels forment des équipes de projet de haut niveau, qui s'attellent à tout type de mission et obtiennent les meilleurs résultats.



Sens des responsabilités

Nous recherchons des solutions pratiques et intelligentes, durables et respectueuses de nos ressources, pour toutes les missions qui nous sont confiées. Nos clients peuvent nous faire une totale confiance quant à la qualité, aux coûts et aux délais prévus.



Un accord scellé par une poignée de main

Les propriétaires de notre société sont en première ligne pour élaborer des stratégies au sein du conseil d'administration et les mettre en œuvre dans la direction opérationnelle. Les décisions peuvent être prises rapidement et scellées d'une poignée de main.



Proximité personnalisée

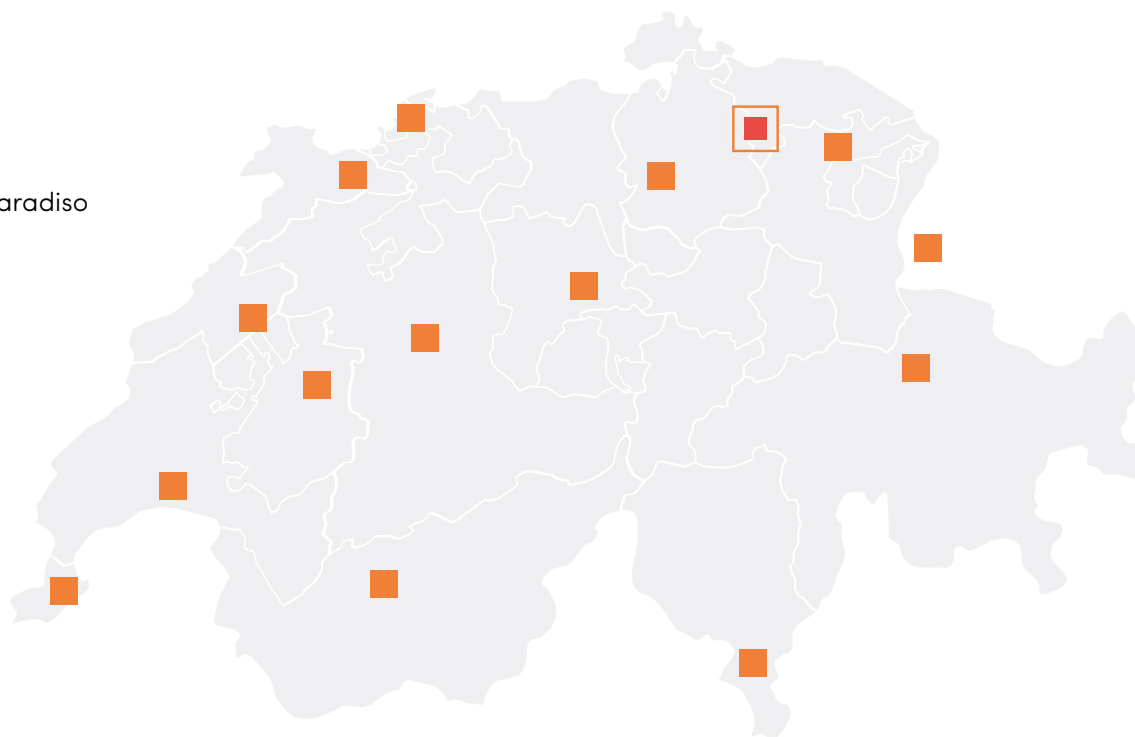
Avec nos 15 succursales en Suisse et au Liechtenstein ainsi que notre structure de management allégée, nous garantissons la proximité avec les clients et un ancrage régional.

Notre rayon d'action

Implantée sur 15 sites, HRS est présente dans toutes les régions de Suisse et au Liechtenstein.

Nos sites:

Frauenfeld
Bâle
Coire
Delémont
Fribourg
Genève
Gümligen
Kriens
Lugano-Paradiso
Neuchâtel
Sion
St-Gall
St-Sulpice
Vaduz
Zurich



Pour de plus amples renseignements sur HRS, nos prestations de service ou nos projets, rendez-vous sur notre site hrs.ch.



André Sassone

MSc Génie civil et économie de la construction
BIM Ouest
Responsable de la Calculation
T +41 58 122 90 24
andre.sassone@hrs.ch



César Vuadens

Ing. civil dipl. EPF
Responsable réalisation Ouest
Membre de la Direction générale
T +41 58 122 90 20
cesar.vuadens@hrs.ch



Thierry Müller

Chef de chantier br. féd. EP
Responsable du développement immobilier Ouest
Membre de la Direction générale
T +41 58 122 90 01
thierry.mueller@hrs.ch

HRS Real Estate SA

Rue du Centre 172
1025 St-Sulpice

T +41 58 122 90 00
st-sulpice@hrs.ch

hrs.ch