



Groupe Bernard Nicod

BN Conseils: un premier bilan réjouissant



Par Serge Guertchakoff

Rédacteur en chef de immobilier.ch

30.01.2025 à 14:38 / [immobilier.ch News Genève - Vaud](#)

Premier bilan après 14 mois d'existence. Dirigée par Emanuel von Graffenried et Romain Nicod, cette spin-off connaît un démarrage fulgurant. Conseils en vue d'acquisition, pilotage, assainissement et transactions d'immeubles, les missions sont variées pour cette équipe d'une dizaine de salariés.



Romain Nicod et Emanuel von Graffenried - Copyright (c) DR

Installée dans un des immeubles du siège, la nouvelle société du Groupe Bernard Nicod, BN Conseils, ne chôme pas. En tant que service transversal, cette entité intégrée agit tel un état-major pour le Groupe. Depuis son lancement en octobre 2023, ses responsables multiplient les mandats variés, allant du développement stratégique du Groupe - avec des acquisitions de terrains, la gestion des appels d'offre – aux conseils destinés à des fonds de placement et des clients privés (représentant 50% des mandats) désireux d'optimiser leurs actifs.

La durabilité

En tant que maître d'ouvrage délégué, BN Conseils gère ainsi deux projets d'assainissement d'immeubles à Genève pour des caisses de pension alémaniques. «Nos missions ne sont pas toutes en lien avec la durabilité», précise Emanuel von Graffenried. Même s'il admet qu'environ 50% de leur chiffre d'affaires est tout de même lié à «la dynamique de la durabilité».



Jusqu'à très récemment, seul Bernard Nicod lui-même se chargeait de dénicher des terrains à acquérir et développer. Désormais, le duo y contribue également. Parmi une quinzaine de parcelles encore à l'étude, deux projets se distinguent: un développement à Pully comprenant 11 appartements de haut standing en PPE, et un autre à Cheseaux, avec 8 appartements dans une promotion.

Actuellement, un tiers du temps de travail de l'équipe de BN Conseils est consacré à des immeubles situés à Genève, essentiellement pour une clientèle alémanique. Emanuel von Graffenried se rend ainsi en moyenne une fois par mois à Zurich ou Berne. Récemment, l'équipe a réalisé une analyse complète de dix immeubles appartenant à une famille suisse allemande, marquant le 8e portefeuille étudié en 2024. Autre exemple: une fondation lausannoise les a mandatés pour évaluer le potentiel d'un site et en conduire le développement. BN Conseils va ainsi analyser les avantages et inconvénients des trois scénarios possible: une démolition/reconstruction, une rénovation avec surélévation, et enfin une vente en l'état avant de potentiellement continuer avec l'organisation d'un concours d'architecture.

Engagement de spécialistes

Pour répondre aux demandes variées de ses clients, BN Conseils a intégré une urbaniste à son équipe, qui compte également deux architectes, un développeur breveté (Romain Nicod), trois ingénieurs thermiques, deux experts immobiliers, un gérant d'immeubles breveté (également Romain Nicod) et un économiste/transaction manager.

La réalisation d'un rapport stratégique à 360° exhaustif, comprenant une centaine de pages, nécessite en moyenne 80h de travail. Pour ce faire, l'équipe s'appuie par exemple sur le logiciel EPIQR+ développé à l'EPFL pour l'analyse sur la vétusté, LESOSAI pour les bilans énergétiques, ou encore les outils Wuest Partners pour les analyses financières. «Nous avons aussi des solutions pour faire financer l'installation de panneaux photovoltaïques par des tiers ou encore via une banque régionale qui a mis en place un produit innovant permettant d'octroyer un prêt à l'entité de la PPE. Chaque projet a un objectif. Il faut le connaître pour l'atteindre». Et son collègue Romain Nicod d'ajouter: «Nous avons la capacité de créer de la valeur. Nous ne sommes pas là juste

pour rédiger de beaux rapports, mais pour concrétiser la vision que nous y exprimons. Nous sommes donc des consultants entrepreneurs».

Immobilier Financement

Accueil | Actualité & Magazines | Immobilier

Qui sommes-nous ?

Nous contacter

Newsletter



Les annonces

Acheter

Louer

Les agences

Annuaire

Les professionnels

Fribourg

Genève

Jura

Neuchâtel

Valais

Vaud

Liens utiles

USPI Suisse

SVIT Suisse

FRI (Fédération romande immobilière)

Office fédéral du logement

Office fédéral du registre du commerce

©2025 Le portail des professionnels romands de l'immobilier Conditions Générales d'Utilisation
Politique de confidentialité Publicité Design by immobilier.ch