



Nouvelle entité

Le groupe Bernard Nicod veut relever le défi du changement climatique



Par Serge Guertchakoff

Rédacteur en chef de *immobilier.ch*

03.10.2023 à 14:41 / [immobili.ch](https://www.immobili.ch)

Afin d'accompagner ses clients face aux nouveaux défis, la société BN Conseils vient d'être créée. Elle est placée sous la direction d'Emanuel von Graffenried, épaulé par Romain Nicod. Un développement qui n'est pas sans lien avec la future loi sur l'énergie actuellement en consultation dans le canton de Vaud.



Romain Nicod, Bernard Nicod et Emanuel von Graffenried

C'est une petite révolution au sein de ce géant de l'immobilier (283 collaborateurs et 600 millions d'état locatif sous gestion)! Bernard Nicod vient de lancer une nouvelle société avec Emanuel von Graffenried. Pas encore quadragénaire, ce dernier a quitté ses fonctions au sein de CBRE Switzerland (Ndlr: où en tant qu'associate director responsable des projets en Romandie, il conseillait notamment la clientèle pour leurs

investissements) pour rejoindre le célèbre entrepreneur, ainsi que son fils Romain.

«Bernard Nicod m’a convié dans son bureau il y a un peu plus d’un an. Il m’a montré des photos de lui et de son fils, tous deux installés dans un Mirage III. Nous avons appris depuis lors à nous connaître. J’apprécie le fils et j’admire le père. Avec Bernard, Romain et moi-même avons un véritable mentor qui nous motive et nous challenge. Il ne nous fera aucun cadeau et nous n’en voulons pas, nous a confié Emanuel von Graffenried, par ailleurs capitaine et commandant de compagnie d’état-major au sein de la Division Territoriale 1. Une qualité qui n’a bien évidemment pas manqué de plaire au commandant Bernard Nicod.

Sous la direction d’Emanuel von Graffenried, épaulé par Romain Nicod, BN Conseils développera les axes stratégiques du Groupe, renforcera les synergies entre les agences et conseillera ses clients. Architecte EPFL et expert immobilier, Emanuel von Graffenried sera épaulé par Romain Nicod, au bénéfice d’une longue expérience dans la finance (master en mathématiques appliquées) qui a rejoint son père voici 4 ans à la suite d’une «discussion poussée quant à l’avenir du Groupe». Depuis lors, ce dernier a su faire ses preuves en passant dans la plupart des services et en décrochant les brevets fédéraux de gérant d’immeuble et de développeur immobilier. Interview avec Emanuel von Graffenried, Romain et Bernard Nicod.

Vous annoncez aujourd’hui la création de BN Conseils. A quoi cette nouvelle entité va-t-elle servir?

Il s’agit d’accompagner efficacement nos clients actuels et futurs face aux nouveaux défis qui se présentent, tels que la transition énergétique, la valorisation du patrimoine bâti ou encore la construction durable. Le but est d’aider nos clients à trouver le bon interlocuteur à travers les jungles techniques, administratives, juridiques et financières. Nous allons aussi prospecter le marché afin de proposer à Bernard Nicod diverses acquisitions soit de terrains, soit d’immeubles ayant un potentiel de développement. L’idée est de renforcer les synergies au sein du Groupe. Nous allons recruter une dizaine de spécialistes à cette fin.

Pourquoi créer maintenant BN Conseils?

Il s’agit très clairement d’une réponse à la nouvelle loi vaudoise sur l’énergie, laquelle est actuellement en consultation. Voyant comment la même thématique a évolué à Genève, il est clair que cette loi entrera en force tôt ou tard, quand bien même un référendum pourrait être lancé en 2024. Il s’agira de faire en sorte que les passoires actuelles (Ndlr: les immeubles résidentiels et mixtes ayant obtenu les plus mauvaises notes en termes de consommation énergétique) soient assainies d’ici dix à quinze ans, une fois la nouvelle loi entrée en force.

On peut imaginer que cette loi va aussi représenter de belles opportunités pour le secteur immobilier?

C'est évident. Pour l'heure, le canton a versé des subventions incitatives. D'ici peu, il va passer par des mesures contraignantes. Il y a environ 40'000 bâtiments qui sont concernés rien que sur le canton de Vaud. Autrement dit, cela devrait représenter environ 3 milliards de francs de travaux par année (+50%). Sauf qu'à l'heure actuelle, il y a un manque de matériaux et de main d'œuvre formée, sans parler du financement de ces futurs chantiers.

Le Groupe Bernard Nicod était-il déjà actif en matière d'optimisation des consommations énergétiques?

Bien entendu, depuis environ 5 ans, le groupe s'engage pour l'immobilier durable. Nous privilégions les constructions répondant au standard Minergie. Nous préconisons aussi des solutions pour économiser les énergies fossiles, mazout et gaz, de même que l'eau et l'électricité. Enfin, nous avons lancé l'an dernier une campagne afin de favoriser les éco-gestes de nos 50'000 locataires.

BN Conseils va donc aller plus loin?

En effet. Nous devons accompagner les clients privés dans la structuration de leur dette, par exemple, notamment avec SmartHypothèque. Il s'agira de comprendre s'il est possible d'améliorer la consommation énergétique d'un immeuble et/ou de savoir s'il serait possible de financer les différents travaux en parvenant à améliorer le rendement. Mais notre but n'est pas de nous substituer aux professionnels du conseil, tel Signaterre. Nous sommes là pour organiser, coordonner et cadrer les mesures dans l'intérêt de nos clients. Comme par le passé, nous continuerons également de nous appuyer sur des architectes externes, notamment pour les mises à l'enquête. En résumé, nous voulons être des managers d'efficience.

Comment se porte le Groupe Bernard Nicod?

Le groupe se porte bien. La presque totalité de nos clients sont enchantés de nos services. En ce qui concerne notre activité d'entreprise générale, nous osons affirmer que la qualité architecturale de nos chantiers se situe au-dessus de la moyenne.

Continuez-vous à vous développer?

Nous venons de racheter la régie G. Dénéréaz & Fils à Vevey fin août, valeur au 30 septembre. Ils sont une quinzaine et le patron représente la 4e génération et nous

encourageons l'ensemble du personnel à nous rejoindre.

Quels sont les autres défis que vous autres, Emanuel von Graffenried et Romain Nicod, entendez relever au sein du Groupe?

Il y a d'abord la continuation de la digitalisation du Groupe. A cette fin, nous venons d'acheter des logiciels à la pointe. Et nous suivons de près les développements de l'intelligence artificielle. Par ailleurs, le groupe souhaite être un employeur bienveillant. A cette fin, nous visons l'exemplarité. Nous soufflons à l'oreille de Bernard Nicod des idées qui doivent nous permettre de rester attractifs aux yeux des jeunes générations. Principalement aux yeux de ceux qui ont de l'ambition.

[Actualité](#) [Immobilier](#) [Neuf](#) [Location](#) [Vente](#) [Achat](#) [Construction](#) [Sciences](#) [Energie](#) [Environnement](#)

[Accueil](#) | [Actualité & Magazines](#) | [Actualité](#)

[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](#)