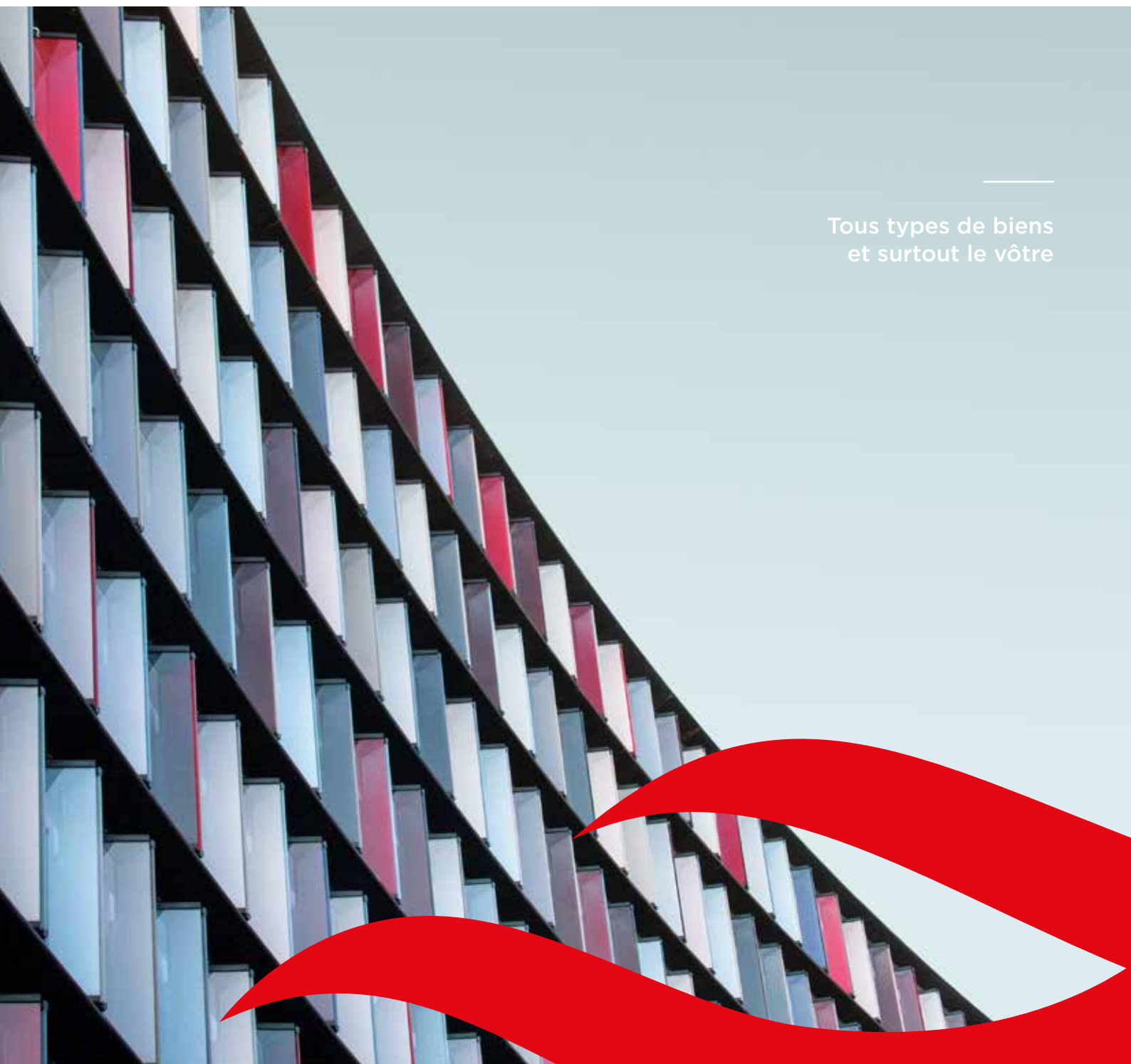


Nos métiers

Présentation de nos prestations

Tous types de biens
et surtout le vôtre



Édito



Jérôme Félicité
Président du conseil
d'administration

Chaque client a sa propre histoire

Chaque année, près de 400'000 locataires déménagent en Suisse, un pays qui connaît en outre des transactions immobilières qui se chiffrent par milliers. Après le boom des quinze dernières années, le secteur de l'immobilier doit désormais se réinventer. Cela passe en premier lieu par une professionnalisation des régies orientées vers les services ; des services qui se veulent aujourd'hui taillés sur mesure.

À l'instar des banques privées, les régies sont désormais confrontées à des successions non préparées. Nous avons anticipé ce problème en 2015 pour assurer notre pérennité avec un acteur financier qui partage la même philosophie que nous : celle d'être à l'écoute de nos clients en mettant l'humain au cœur de nos préoccupations. Ce partenariat stratégique nous a permis de renforcer plusieurs départements. Nous sommes confiants en l'avenir et capitalisons sur notre longue expérience, comme celui de l'activité de gestion de copropriétés, un secteur dans lequel notre groupe est pionnier et précurseur depuis plus de 50 ans.

Chez Gerofinance | Régie du Rhône, nous valorisons la proposition de solutions adaptées à tous types de situations. Nous nous engageons à rendre les démarches plus simples, plus rapides et plus qualitatives dans tous les métiers de l'immobilier que ce soit dans la vente, la promotion ou bien la gestion.

Depuis 1886, au fil des générations, notre motivation demeure inchangée. Nous sommes davantage tournés vers le service à forte valeur ajoutée en anticipant les besoins du client avec le souci constant de comprendre son histoire et ses motivations.

À vos côtés pour l'avenir !

Sommaire

3
Édito

4
Qui sommes-nous ?

6
Gérance immobilière

8
Copropriété

10
Première location
& location résidentielle

12
Achat / Vente

14
Pilotage, études &
développements fonciers

16
Projets immobiliers neufs
& vente sur plan

18
Investissement &
placement immobiliers

19
Activités fiduciaires

20
Pourquoi nous choisir ?

22
Nos valeurs &
Organisation

24
Les sociétés
partenaires

26
Système de qualité
et professionnalisme

28
Contacts

Qui sommes-nous?

Présentes en Suisse depuis 1886, Gerofinance | Régie du Rhône - Barnes figurent parmi les enseignes immobilières pionnières de Suisse.

C'est en 2007, sous l'impulsion de Jérôme Félicité, que Gerofinance procédera au rachat de la Régie Dunand. Quatre ans plus tard, Gerofinance-Dunand acquiert la Régie de la Couronne. Puis en 2016, afin de se positionner en terre Sainte, la société rachète l'enseigne Ed. Lacour à Coppet et se rebaptise en Gerofinance-Dunand | Régie de la Couronne. Enfin, c'est en 2019 que le groupe finalisera le rachat de la Régie du Rhône et deviendra ainsi le leader immobilier en Suisse romande. L'expansion du groupe et son déploiement territorial a permis d'offrir à ses clients une réelle compréhension des marchés locaux.

En développant un réseau performant, toutes nos sociétés offrent des synergies gagnantes grâce à l'expertise et la complémentarité de chaque entité partenaire.

En fonction de la nature du mandat, Gerofinance | Régie du Rhône - BARNES rassemblent les meilleurs experts afin d'offrir un « hub » de compétences dont ces trois acteurs en sont l'épicentre.

EN QUELQUES CHIFFRES:

19

Agences

930

État locatif (en mio)

450

PPE sous gestion

750

Volume de transactions (en mio)

340

Collaborateurs

2'700

Immeubles locatifs sous gestion

10'000

Nbre de lots en PPE

650

Nbre de ventes par année



Gérance immobilière

Vous êtes propriétaire d'un immeuble résidentiel ou commercial et vous désirez le faire gérer ?

Préserver Développer Valoriser

En nous confiant la gérance de votre patrimoine immobilier, vous nous accordez une immense responsabilité. Nous y répondons avec une extrême exigence. En premier lieu en mettant en avant l'humain. Nos collaborateurs répartis dans notre large réseau d'agences connaissent tous extrêmement bien la région dont ils s'occupent. En second lieu, nous vous offrons une qualité de service inégalée. Nous allions l'expertise aux outils novateurs et à une approche pluridisciplinaire pour assurer une gestion parfaite de vos immeubles d'habitation en loyers libres ou subventionnés, d'immeubles commerciaux, de résidences pour étudiants, de coopératives ou de gestion locative d'un appartement ou d'une villa.



Gestion d'habitation

- **Gérance d'immeuble libre ou subventionné**
Préserver et optimiser la valeur d'un immeuble dans la gestion technique, administrative et financière pour des clients privés ou institutionnels
- **Mise en valeur d'objets résidentiels**
Offrir un service sur mesure en optimisant la valeur du bien afin de répondre aux attentes des propriétaires et locataires
- **Coopératives d'habitation**
Prodiguer les conseils nécessaires à la définition des statuts, l'acquisition des parts sociales ou la cessation et l'organisation des assemblées générales pour que votre copropriété ressemble à ses sociétaires.
- **Résidences étudiantes**
Gérer les résidences étudiants en optimisant la valeur d'un immeuble avec un concept clé en main qui facilite les besoins des étudiants

Gestion commerciale

- **Immeubles de bureaux**
Préserver, gérer et optimiser la valeur d'un immeuble occupé par des professionnels
- **Bâtiments industriels et artisanaux**
Préserver, gérer et optimiser la valeur de locaux occupés par des professionnels
- **Centres commerciaux**
Préserver et optimiser la valeur de centres commerciaux dans la gestion globale ou d'aménagements communs

Valorisation des immeubles

- Maintenir et valoriser le patrimoine immobilier (Analyse, planification, réalisation de travaux, rénovation, réfection)



NOS ATOUTS

- Une expertise de plus de 130 ans dans la gérance de biens
- Une gestion globale technique, administrative et financière
- Une gestion des comptes en trésorerie séparée possible.
- Une plateforme interactive «Espace Propriétaires» : grâce à celle-ci, il est possible de consulter à distance et en tout temps votre compte de gestion (état locatif, détail des encaissements, visualisation des factures et bien d'autres prestations)
- Un conseiller Gerofinance | Régie du Rhône personnel dédié à votre mandat



NOTRE MISSION

- Préserver et optimiser la valeur d'un immeuble, gérer l'état locatif et la location résidentielle pour plus de pérennité



Copropriété

Vous êtes un promoteur ou un groupement de copropriétaires et désirez faire administrer votre copropriété ?

Écouter Rassembler Gérer

Si les dimensions administratives et techniques sont essentielles à la bonne marche d'une copropriété, l'humain reste primordial. En tant que pionner et instigateur de ce mode de gestion en Suisse, nous savons chez Gerofinance | Régie du Rhône à quel point la qualité de la relation entre copropriétaires est importante. L'administrateur unique et dédié vous écoute pour gérer selon vos attentes votre copropriété.

Administration de copropriété

- **Administration d'habitation**
Garantir le bon fonctionnement de l'immeuble et défendre les intérêts collectifs des propriétaires par étages
- **Administration commerciale**
Garantir le bon fonctionnement du bâtiment et défendre les intérêts collectifs des copropriétaires commerciaux
- **Administration de propriétés communes**
Défendre les intérêts collectifs des propriétaires d'aménagements communs



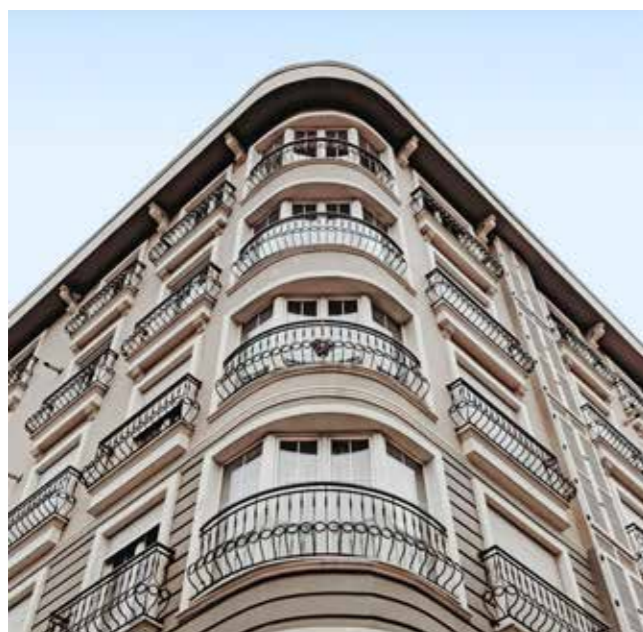
NOS ATOUTS

- Plus de 50 ans d'expérience et pionner en Suisse dans ce domaine.
- Une prise en charge globale : administrateur qualifié, application du règlement, convocation des Assemblées générales, gestion des conflits, des sinistres, des services d'immeubles, gestion technique, administrative et financière.
- Des services spécifiques : gestion des comptes séparés, vote électronique lors des Assemblées générales (si autorisé ou prévu dans les statuts).
- Un conseiller Gerofinance | Régie du Rhône personnel dédié à votre mandat



NOTRE MISSION

- Défendre les intérêts de votre copropriété par la mise en œuvre d'un service global à haute valeur ajoutée



Première location & location résidentielle

Vous possédez un immeuble d'habitation, des bureaux, des surfaces industrielles / commerciales ou un lot à louer? Nous vous proposons les services adaptés pour trouver vos locataires et simplifier vos démarches.



Mise en valeur, 1^{re} location

- **Étude de faisabilité et accompagnement**
Conseils et suivi des différentes étapes avec une expertise du marché et une planification pour une parfaite exploitation du projet.
- **Mise en 1^{re} location**
Commercialisation des objets grâce aux actions marketing afin de trouver les locataires au prix optimal dans les meilleurs délais.
- **Mise en exploitation d'un immeuble**
Coordonner avec le promoteur la mise en place des actions avec le gérant afin d'assurer le lien entre la mise en valeur et la gestion. (Également possibilité de gérer la mise en place technique du bâtiment).

La location résidentielle est une prestation fournie sous notre marque

BARNES
INTERNATIONAL REALTY



NOS ATOUTS

- Une excellente connaissance du marché local grâce à nos agences régionales.
- Une équipe de courtière en location totalement dédiée.
- Des outils marketing performants et de pointe (aménagement virtuel, visite 360°, photo et vidéo par drone, etc.).
- Un taux de vacant très faible de 0.25% moyen sur toutes nos agences.
- Un portefeuille clients solide et important
- Un réseau et une visibilité internationale grâce à notre marque partenaire Barnes



NOS MISSIONS

- Location de votre bien au meilleur prix et dans les meilleurs délais.
- Analyse approfondie et connaissance du marché local en vue de proposer des loyers optimaux
- Conseil et proposition sur la stratégie de mise en valeur et le droit du bail
- Étude marketing
- Visite accompagnée des objets et remise de documents de qualité
- Contrôle de la solvabilité et bonnes mœurs des candidats
- Accompagnement du client locataire et propriétaire durant tout le processus de location



Achat & Vente



Acheter

Vous désirez acquérir une maison, un appartement, un immeuble, une surface commerciale ou encore un terrain à bâtir ?



NOS ATOUTS



NOTRE MISSION

- Un portefeuille de biens à vendre important et diversifié
 - Une large présence sur le terrain: plusieurs agences couvrant l'arc lémanique, le Valais et Fribourg
 - Un service global, en complément de la recherche du bien: aide au financement, démarches notariales et fiscales
 - Une alerte e-mail immédiate, dès qu'un bien correspond à vos critères
 - Un conseiller Gerofinance | Régie du Rhône personnel dédié à votre projet
- Vous accompagner dans toutes les étapes de l'acquisition du bien immobilier qui correspond à vos attentes

Vendre

Vous souhaitez mettre en vente votre maison, votre appartement, votre terrain, votre immeuble ou votre surface commerciale ?



NOS ATOUTS



NOTRE MISSION

- Un large réseau d'acheteurs potentiels, national et international, ainsi qu'une présence importante sur le terrain
 - Une prise en charge globale et personnalisée: estimation, revalorisation et communication du bien
 - Un conseiller Barnes personnel dédié à votre dossier
- Vous aider à révéler les potentialités de votre bien et vous mettre en contact avec des acheteurs répondant à vos attentes

Pilotage, études et développements fonciers

Vous avez un terrain et désirez une étude pour en tirer tout son potentiel de développement foncier ?

Gerofinance | Régie du Rhône propose un conseil complet en matière d'analyse foncière et étudie la faisabilité de projets immobiliers sur votre parcelle en mettant à votre disposition l'expertise de ses spécialistes sur l'ensemble de la Romandie.

Nos spécialistes étudient le potentiel de développement foncier de votre parcelle de manière globale en analysant son cadre juridique, ses variantes de développement architectural, sa viabilité financière et ses contraintes (prix du terrain, typologie de la construction, clientèle ciblée) et rédigent une étude de synthèse. Nous offrons ainsi à nos clients sur l'ensemble de la Romandie un conseil sur mesure et une analyse à haute valeur ajoutée dans les domaines du droit, de l'architecture, de la construction, du financement et de la gestion administrative du développement d'un projet immobilier.

PILOTAGE

Nous pouvons également vous accompagner dans la structuration, la coordination, la conduite et la gestion de votre projet. Nous nous chargeons d'assurer le bon déroulement et d'atteindre vos objectifs en termes de qualité, de coûts et de délais.



NOS ATOUTS

- La mise à disposition de l'expertise de nos spécialistes en études de projets
- Un conseil sur mesure et personnalisé en fonction de votre situation
- L'accompagnement par des professionnels tout au long du processus de développement
- La remise d'une étude complète (foncière, juridique, financière et architecturale) sur la faisabilité d'un projet immobilier



NOS MISSIONS

Vous conseiller en analysant :

- Le potentiel foncier de la parcelle
- Son cadre juridique (zone d'affectation, CUS, etc.) et ses contraintes
- L'étude de la faisabilité architecturale d'un projet immobilier et des variantes de développement possibles
- Sa viabilité financière selon ses contraintes (prix du terrain, typologie de la construction, clientèle cible)
- La rédaction d'un rapport de synthèse à l'attention des propriétaires



Projets immobiliers neufs & vente sur plan

Vous avez un projet neuf que vous voulez commercialiser ?

La coordination commerciale, chaînon indispensable pour votre projet immobilier en vente sur plan. Une implication dès le début du projet, gage de réussite.

Avant toute commercialisation d'un bien, une veille sur les tendances d'un marché immobilier sans cesse en mouvement est incontournable. Il s'agit ainsi de connaître ce marché, et de s'assurer que le produit en vue d'être proposé aux acheteurs correspond à la demande et son prix au marché. Pour ce faire, nous vous offrons une équipe de professionnels pluridisciplinaires ayant tous une connaissance pointue du marché, de ses acteurs clés, de ses tendances et des attentes liées. Nos experts sont là pour vous conseiller et pour adapter le projet au marché, dans toutes ses dimensions. Une stratégie commerciale sera définie ainsi que la mise en place d'outils et d'actions marketing, avec comme objectifs finaux d'optimiser la commercialisation de votre projet et de vous garantir un retour sur investissement dans les meilleurs délais.

Les prestations et services du courtage sont fournis sous notre marque

BARNES
INTERNATIONAL REALTY | Projets neufs



NOS MISSIONS

Analyse de marché:

- Étude de l'environnement
- Analyse de la concurrence
- Étude démographique
- Définition de la clientèle cible

Analyse du projet:

- Analyse du projet potentiel
- Définir ses forces et ses faiblesses
- Recommandation sur la typologie et les surfaces
- Recommandation sur le prix de vente
- Positionnement par rapport au marché
- Recommandation pour l'établissement des documents juridiques et contractuels
- Recommandation sur le descriptif technique



NOS ATOUTS

- Une équipe de professionnels pluridisciplinaires avec une connaissance pointue du marché immobilier
- Des connaissances spécifiques du marché régional à travers nos 19 agences en Suisse romande
- La récolte de précieuses données statistiques
- Une capacité à mener des dossiers de toutes envergures grâce à une expérience confirmée dans la réalisation de promotions immobilières
- Vous proposer des solutions marketing et des outils innovants coordonnés de manière réfléchie
- Vous soumettre un plan de communication ciblé et efficace
- Vous proposer et organiser des événements pour le lancement de la commercialisation
- Vous garantir une présence et un suivi durant toutes les phases



Investissements & placements immobiliers

Vous souhaitez investir dans le secteur de l'immobilier ?



NOS ATOUTS

- Une prise en charge globale : définition des critères de recherche, expertise et négociation du prix, calcul de son potentiel de rendement, établissement d'une stratégie d'optimisations fiscales et gestion du bien
- Une équipe de spécialistes confirmés
- Un conseiller Gerofinance | Régie du Rhône personnel dédié à votre recherche



NOTRE MISSION

- Vous accompagner dans l'ensemble de vos démarches pour un investissement optimal et durable

Activité fiduciaire

Vous recherchez un soutien professionnel pour vos besoins en fiduciaire ?



NOS ATOUTS

- Une gamme complète de services : tenue de comptabilité, établissement des déclarations d'impôts, conseils liés à l'administration des biens et autres formalités administratives
- Un conseiller Gerofinance | Régie du Rhône personnel dédié à votre dossier



NOTRE MISSION

- Vous apporter des services compétents pour une gestion fiduciaire facilitée et en toute sécurité



Pourquoi nous choisir ?

Notre groupe place la satisfaction des clients au cœur de sa stratégie et de son éthique en établissant et maintenant des relations de partenariats fiables et fidèles. Pour ceci, notre groupe s'engage à offrir à sa clientèle un service de haute qualité et performant, ainsi que des conseils personnalisés et cela en toute confidentialité.

une longue expérience métier

Présent sur le marché depuis 1886, Gerofinance | Régie du Rhône peut se targuer d'être l'un des plus anciens groupes immobiliers de Suisse romande. Il est, en outre, pionnier et instigateur de l'activité de gestion de copropriété en Suisse.

une entreprise familiale à taille humaine

De génération en génération, les propriétaires de Gerofinance | Régie du Rhône se sont toujours impliqués activement dans les mandats. Cette organisation a permis d'assurer la pérennité de l'entreprise, de contribuer à renforcer la qualité des prestations et des relations avec la clientèle. Elle a également participé à fidéliser des collaborateurs de très haut niveau, experts reconnus dans leurs métiers respectifs.

une prestation globale créatrice de synergies gagnantes

Gérance, copropriétés, mises en valeur, Gerofinance | Régie du Rhône est actif dans tous les métiers de l'immobilier. Ce positionnement de généraliste profite à la clientèle, quels que soient ses besoins et ses attentes. En complément de cette offre, le développement de services exclusifs et innovants fait de Gerofinance | Régie du Rhône un acteur clé du secteur de l'immobilier en Suisse romande.

un véritable engagement éthique

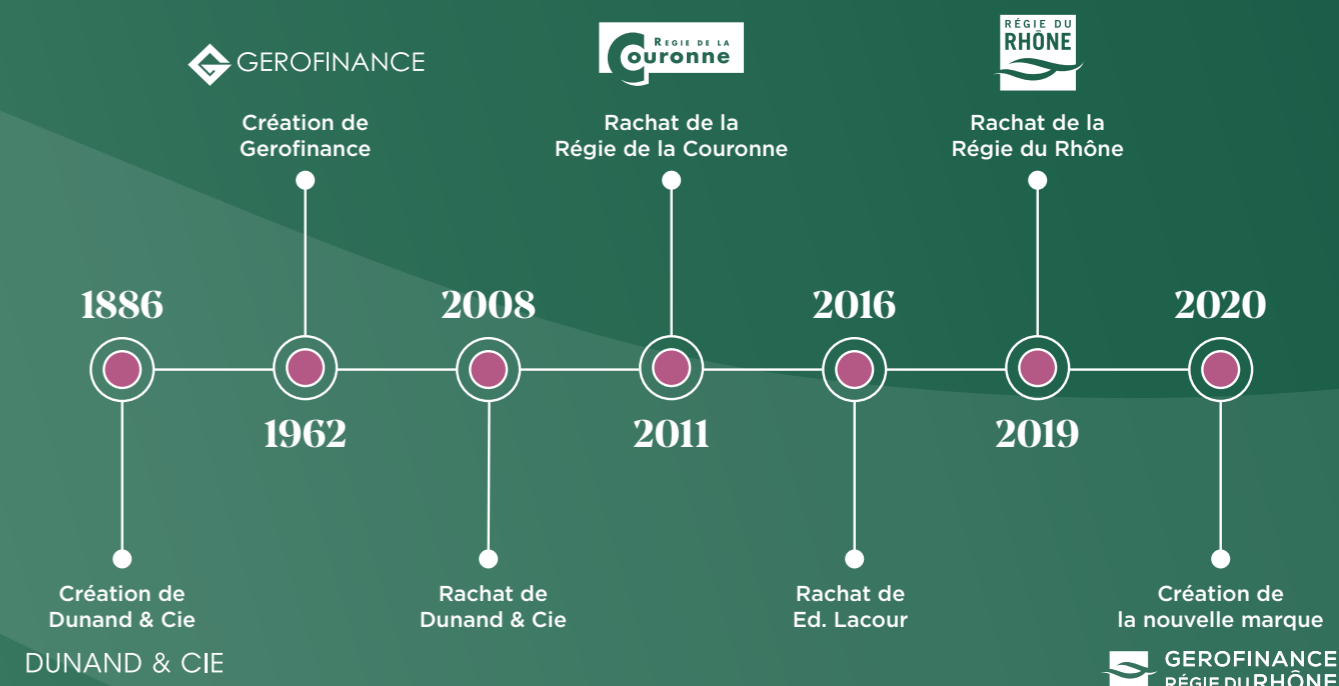
Gerofinance | Régie du Rhône est conscient de sa responsabilité d'acteur économique et social. À ce jour, les métiers de l'immobilier ne peuvent plus s'exercer sans une éthique irréprochable. C'est la raison pour laquelle nous adhérons et soutenons les principales associations immobilières de Suisse.

une présence locale dans toute la Suisse romande

Gerofinance | Régie du Rhône est installé dans les cantons de Genève, Vaud, Valais, Neuchâtel, ainsi qu'à Fribourg. Cela nous permet de couvrir nos prestations sur l'ensemble des cantons romands.

une position stratégique renforcée

Le rachat de la Régie de la Couronne par Gerofinance-Dunand, effectif au 1^{er} janvier 2012, ainsi que celui de la régie Ed. Lacour, en février 2016 puis la Régie du Rhône en 2019 sont nés de la volonté de renforcer le lien de proximité avec sa clientèle. L'objectif conjoint est d'accentuer un service personnalisé et efficient, basé sur la qualité. De plus, le groupe ainsi formé consolide sa position de leader sur l'arc lémanique avec 19 agences.



Nos valeurs & organisation

Les valeurs de notre groupe sont de véritables repères sur lesquels nous nous fondons pour évoluer et prendre les bonnes orientations stratégiques.



Transparence et respect de la confidentialité



Qualité du travail et rigueur



Créativité et innovation



Respect d'autrui, diligence et bienveillance

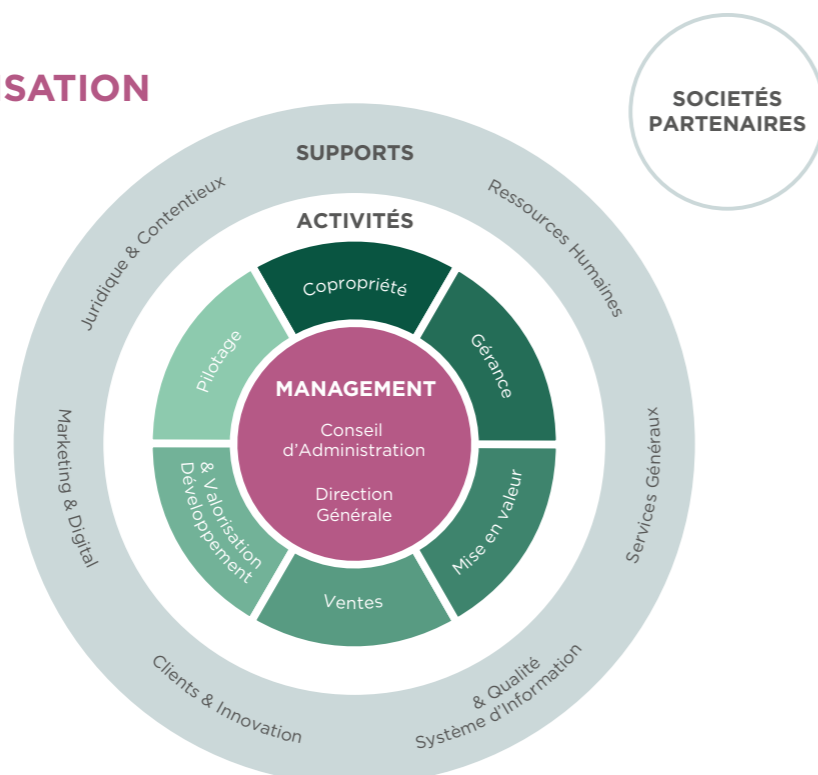


Engagement et implication (depuis 1886)



Développement durable

NOTRE ORGANISATION



Les sociétés partenaires

Gerofinance | Régie du Rhône s'est associé au fil du temps avec des sociétés expertes dans leur domaine, permettant ainsi de répondre à un large champ de demandes de ses clients.



Fidèle à ses valeurs de transparence et de professionnalisme, BARNES Suisse SA, est la société de courtage de Gerofinance | Régie du Rhône (achat, vente, projets neufs, locations résidentielles)



Créée en 2009 à Genève, EDIFEA est aujourd'hui devenue un acteur majeur de la construction en Suisse romande. Entreprise générale, EDIFEA fournit la compétence et les ressources nécessaires à la réalisation de chaque projet. Nous prenons en charge les travaux gros œuvre et second œuvre dont nous assurons la direction et le contrôle de qualité.



Partner Real Estate - Knight Frank, acteur référent de l'immobilier commercial en Suisse, met à votre service son expertise pluridisciplinaire pour une gestion globale de vos projets immobiliers.



L'objectif principal de Aznar & Cie est de mettre en place des solutions de financement immobilier, en toute neutralité et objectivité. Nous vous orientons dans le vaste choix de financement proposé par les banques et les compagnies d'assurance.



Urban Project SA est le partenaire incontournable du développement et de la réalisation de projets immobiliers en Suisse. La société gère des projets de pilotage, de plans de quartier, déconstructions ou de transformations pour le groupe dont elle fait partie ou pour des tiers exigeants.



Magenta vous accompagne dans la concrétisation de vos projets d'aménagement d'intérieur et extérieur. Notre priorité est d'être à l'écoute de vos besoins. Nous pouvons vous fournir la majeure partie des produits dont vous avez besoin pour des travaux de second œuvre ainsi que des éléments d'ameublement.



Systeme de qualite & professionnalisme

Une optimisation constante de la qualite

Gerofinance | Régie du Rhône est doté d'un Systeme de Management de la Qualite certifié ISO 9001:2015. L'objectif est d'améliorer de maniere constante la performance, de rendre les methodes de travail plus fluides et efficaces afin de produire un resultat toujours plus qualitatif.

Notre éthique et conformite

Notre groupe est conscient de sa responsabilité d'acteur économique et social. C'est pourquoi il est affilié aux principales associations du secteur. Ce marché exige de plus en plus de compétences spécifiques et nous profitons ainsi d'une base de connaissances dans tous les secteurs de la branche immobilière. Nous partageons des valeurs fondamentales telles que l'éthique, la qualité et la compétence.

Associations partenaires

USPI VD Union suisse des professionnels de l'immobilier

USPI GE Union suisse des professionnels de l'immobilier

ARCID Chambre suisse des diplômés de l'immobilier

CEI Chambre suisse d'experts en estimations immobilières

FIABCI Fédération Internationale des Administrateurs de Biens Conseils et Agent Immobiliers

SVIT Romandie Association Suisse de l'économie immobilière

APCG Association des promoteurs-constructeurs genevois

CCIG Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève

APGCI Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève

CGI Chambre genevoise immobilière

CVI Chambre vaudoise immobilière

CFI Chambre fribourgeoise immobilière

CIN Chambre Immobilière Neuchâteloise

CIV Chambre immobilière Valais

CVCI Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie



Nous contacter

direction@gerofinance.ch

NOS AGENCES

GENÈVE

Siège Gerofinance-Duand SA
Chemin du Château-Bloch 11
CH - 1219 Le Lignon
T +41 22 809 06 90

Siège Régie du Rhône SA
Chemin des Olliquettes 10
CH - 1213 Petit Lancy
T +41 58 219 00 00

COPPET

Grand-Rue 28
CH - 1296 Coppet
T +41 22 737 17 30

NYON

Rue Saint-Jean 34
CH - 1260 Nyon
T +41 22 365 75 75

ROLLE

Grand-Rue 75
CH - 1180 Rolle
T +41 21 822 09 09

MORGES

Grand-Rue 28
CH - 1110 Morges
T +41 21 796 37 04

YVERDON-LES-BAINS

Rue de la Plaine 37
CH - 1400 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 44 44

PULLY-LAUSANNE

Siège vaudois
Régie du Rhône SA
Régie de la Couronne SA
Chemin de Pallin 6 - CP 192
CH - 1009 Pully
T +41 21 925 71 00

LUTRY-LAUSANNE

Grand-Rue 14
CH - 1095 Lutry
T +41 21 796 35 35

VEVEY

Rue du Lac 29
CH - 1800 Vevey
T +41 21 925 90 90

MONTREUX

Grand-Rue 54
CH - 1820 Montreux
T +41 21 962 80 80

FRIBOURG

Boulevard de Pérolles 3
CH - 1700 Fribourg
T +41 26 347 47 60

SION

Avenue de Tourbillon 26
CH - 1950 Sion
T +41 27 327 34 34

CRANS-MONTANA

Rue de la Grand-Place 10
CH - 3963 Crans-Montana
T +41 27 485 42 02

VERBIER

Rue du Centre Sportif 22
CH - 1936 Verbier
T +41 27 771 90 06



gerofinance.ch Genève | Vaud | Fribourg | Neuchâtel | Valais | Zurich

GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE: gérance, copropriétés, mises en valeur – gerofinance.ch

BARNES: achat, vente, projets neufs, location résidentielle – barnes-suisse.ch

