

Transmission

Gérard Baezner &amp; Cie SA

# Le succès, sans tambour ni trompettes

Bonne renommée vaut mieux que ceinture dorée, dit le proverbe. La régie Gérard Baezner & Cie SA fait témoignage de la pertinence de cet adage. Alors que la quatrième génération de la famille propriétaire a repris les rênes de la société, créée en 1938 et forte de quelque 25 millions de francs d'états locatifs, le bouche-à-oreille propagé par des clients satisfaits est le moteur de sa croissance. Certains ont confié leur bien à la régie depuis plusieurs décennies. Pour eux aussi, la relation se compte en générations.

De directeur d'hôtel à gestionnaire immobilier, l'écart est moins grand qu'il n'y semble. Le 1<sup>er</sup> juin 1938, René Baezner, directeur de l'Hôtel des Bergues, crée la gérance d'immeuble qui porte son nom. Cela fait de Gérard Baezner & Cie SA l'une des plus anciennes régies genevoises aux mains de la même famille. Au départ, la régie est un *family office*: elle gère les biens de la famille et de quelques proches. Fidèle à ses origines, la société, aujourd'hui encore, ne fait pas de promotion. Le cœur de métier de cette régie, constituée en SA en 2006 et dont l'entier du capital est aux

mains de la famille Baezner, est la gestion et le développement du patrimoine immobilier de ses clients.

## Connaître son terrain

«Il est essentiel de gérer des objets que l'on connaît et que l'on peut visiter, explique Gérard Baezner, représentant la troisième génération et administrateur de la société. En outre, les lois sont cantonales et il faut les connaître à fond. Si nous voulons être bons, nous devons rester sur notre terrain, c'est-à-dire à Genève.»



Le 1<sup>er</sup> juin 1938, René Baezner, directeur de l'Hôtel des Bergues, crée la gérance d'immeuble qui porte son nom.

Le credo de la régie tient en quelques mots: connaître son parc immobilier en profondeur, maîtriser le contexte réglementaire et ne pas compter son temps. Si Gérard Baezner a introduit l'informatique dans la société (et a été un des premiers Genevois à posséder un agenda électronique), il ne se satisfait pas de n'approcher les biens qu'il gère qu'à travers le prisme d'une feuille Excel. «Nos collaborateurs sont surpris que leurs patrons fassent le même travail qu'eux», observe-t-il, témoignant à la fois de l'horizontalité des rapports au sein de l'entreprise, de l'implication étroite de la direction dans le quotidien et de sa connaissance du parc sous gestion.

«Une structure de la taille de la nôtre a moins de dossiers à traiter qu'une entreprise plus grande, mais nous n'avons pas moins de travail. Nous passons plus de temps sur chaque dossier. Nos gestionnaires ont moins d'immeubles en charge qu'ailleurs, mais pas plus de loisir», souligne

GROS PLAN

## Quand l'entreprise est une grande famille

René, ses enfants Marc et Maïtena, Gérard le fils de Marc et Francine fille de Gérard: voici en cinq prénoms la liste des membres de la famille qui ont travaillé ou travaillent encore au sein de la régie qui, depuis 2006, s'appelle Gérard Baezner & Cie SA. René, directeur d'hôtel, Marc, ingénieur électricien, Maïtena à la tête de l'administration, Gérard, architecte SIA, et Francine, sa fille, diplômée en design industriel. Ni Gérard, ni Francine n'avaient prévu de reprendre l'entreprise familiale. Gérard Baezner travaillait à temps partiel pour l'entreprise, lorsqu'un soir son père l'appelle: «Je voudrais que tu reprennes le côté technique de la régie. Le décès subit de son père peu après décide de sa voie. «Il n'était pas prévu que je sois régisseur», s'amuse-t-il un demi-siècle plus tard.

Francine n'avait jamais abordé la question de la succession avec son père. «Papa ne parlait pas de ses affaires. A priori, la régie s'arrêtait à sa génération, raconte-t-elle. Un jour, un ami régisseur m'a offert un job de gérante de PPE parce qu'il me pensait qualifiée. J'ai découvert cet univers. Puis je suis arrivée chez Baezner, dans la gestion des PPE».

Gérard se souvient de son grand-père, fondateur de l'entreprise, dans le costume du régisseur: «Une fois par an, il invitait la famille au dîner de bilan de l'agence». La tradition est respectée: les onze collaboratrices et collaborateurs de la régie sont invités deux fois par an à un repas. Et comme il est essentiel de partager autre chose que le travail, l'équipe participe régulièrement à des sorties extra-professionnelles.



Gérard Baezner et sa fille Francine.

Francine Baezner, représentante de la quatrième génération et directrice de la société familiale.

### Un riche mélange des dimensions

En un demi-siècle, les bâtiments ont moins changé que les rapports humains, relève Gérard Baezner. «Ce qui se réglait en une poignée de main passe aujourd'hui par l'intermédiaire d'avocats, observe-t-il; par ailleurs, nous devons faire appliquer un cadre législatif plus contraignant et cela n'est pas toujours compris». Francine tempère le tableau dressé par son père en observant que «l'intérêt du métier de gérant de PPE tient au mélange des dimensions humaine, comptable, technique et juridique».

L'avenir tel que le voit Francine Baezner, c'est «rester tels que nous sommes». La croissance n'est pas un objectif en soi, la pérennité des relations avec la clientèle et le maintien de la réputation de la régie priment, car elles forment le socle de sa réussite. «Faire vivre cette société que mon arrière-grand-père a fondée est un beau challenge», se réjouit-elle. La force d'une entreprise familiale, c'est la continuité des interlocuteurs, dit-elle encore. Le dialogue entre la régie et ses clients dure maintenant depuis 84 ans! ■

CESARE ACCARDI

**N. BRIGHENTI S.A.**  
assainissement

**Dépannage 24h / 24 - 7j / 7**  
Inondation • Débouchage • Obstruction d'Evier / WC / Salle-de-bains

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute pression
- Canalisations – collecteurs
- Stations de pompage
- Colonnes de chute
- Pompage de fosses
- Inspections vidéo
- Maçonnerie

Route de l'Etraz 172. 1290 Versoix  
Tél. 022 779 02 02 - brighenti@brighenti.ch  
www.brighenti.ch

**NOUVEAU!**  
Nos WC chimiques.  
Sur vos chantiers