

Choix stratégiques patrimoniaux, réalisation de vos objectifs

Swiss REM accompagne le propriétaire privé et institutionnel

Société de conseil patrimonial immobilier, Swiss REM promeut des solutions esthétiques et techniques essentielles pour la qualité de notre environnement actuel et futur.



Le propriétaire est la référence fondamentale de l'Univers dont il est le cœur.

Chaque jour apporte son lot de surprises aux propriétaires:

- Durcissement du cadre légal (calcul d'un Indice de dépense de chaleur (IDC) pour les villas, assainissements énergétiques).
- Augmentation des charges d'exploitation (gaz, électricité).
- Augmentation des charges financières et impôts (montées des taux d'intérêt, augmentation de la valeur locative etc.).

Un bien immobilier peut devenir un véritable casse-tête pour son propriétaire, qui doit répondre à des questions concernant transversalement plusieurs domaines. Essentiellement d'ordre financier, juridique et technique, ces questions se complexifient en cas de copropriété ou d'hoirie.

Exemple: Un propriétaire souhaite placer des panneaux solaires sur un toit. Que faire si l'installateur constate que la toiture est en mauvais état? A qui s'adresser? Et si la toiture est refaite, qu'en est-il des fenêtres, de l'isolation périphérique, de la durée résiduelle de l'installation de chauffage? Faut-il faire calculer un IDC ou établir un Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)? Qu'en est-il d'éventuelles subventions?

C'est là qu'intervient Swiss REM. Grâce à notre vaste réseau et à notre expérience de plus de 30 ans, nous agissons comme conseiller patrimonial, avec pour objectif la résolution de problèmes à court terme et l'anticipation de questions qui se poseront à l'avenir. En clarifiant avec le propriétaire ses besoins et ses objectifs, nous fixons avec lui les priorités, nous définissons une stratégie adéquate et l'accompagnons tout au long de la réalisation de ses projets.

Exemple: Une hoirie détient deux parcelles mitoyennes, dont l'une est nue. Les hoirs n'ont pas les moyens financiers de valoriser la parcelle nue: Swiss REM propose une démarche qui permette la rénovation de l'immeuble existant et la construction d'un immeuble de plusieurs appartements (lots PPE). Les chantiers sont suivis en représentation des hoirs et Swiss REM propose la clef de répartition des lots PPE permettant la liquidation aisée de l'hoirie, centralise, traite, puis soumet à l'approbation des hoirs toutes les questions bancaires et notariales.

Le conseil patrimonial immobilier est également prisé d'institutions de prévoyance détenant de l'immobilier en direct, plutôt que par le biais de fonds de placement. Cette situation est souvent motivée par des raisons historiques plus que rationnelles, ce qui peut poser des questions de gouvernance. Swiss REM a plusieurs décennies d'expérience de la gestion immobilière institutionnelle.

Mais les activités de conseil ne se limitent pas à l'immobilier résidentiel. Il arrive que des propriétaires aient également besoin de soutien pour de l'immobilier commercial.

Exemple: Une société immobilière détenant un immeuble de bureaux doit faire face à une lourde rénovation: dans le cadre du mandat de pilotage du projet, Swiss REM se charge de négocier le départ avec la majorité des locataires, d'établir ou de modifier les contrats nécessaires, de trouver le financement des éventuels dédommagements dus, d'adapter les garanties fournies aux instituts financiers, de revoir toute la planification technique et financière du chantier, dont le coût se chiffre en millions.

Le message que nous adressons à tous les propriétaires: vous n'êtes pas seuls!

Depuis plus de 15 ans, nous sommes là pour vous apporter les solutions à vos problèmes techniques, juridiques et financiers, car votre bien immobilier ne doit plus être une source de tracas. ■

 **SWISS REM**
SWISS REAL ESTATE
MANAGEMENT

16, ch. des Tulipiers - CH- 1208 Genève
+4122 707 14 30 - www.swissrem.ch