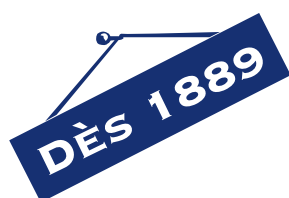




GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE



GÉRANCE

COURTAGE

RÉNOVATIONS

ADMINISTRATION DE PPE



L'ENTREPRISE



Patrice Galland
Administrateur délégué

PRESTATIONS COMPLÈTES ET SERVICE PERSONNALISÉ

Gérance pour propriétaire privé et institutionnel, rénovation d'immeubles, administration de PPE, courtage, mise en valeur d'immeubles neufs ou rénovés : ce sont les activités sur lesquelles Galland & Cie s'est stratégiquement concentrée. La longue expérience et les larges connaissances acquises en plus de 120 ans de présence active sur le marché professionnel de l'immobilier romand permettent aujourd'hui à notre bureau d'offrir à sa clientèle une large maîtrise de l'ensemble de ces activités.

« NOTRE AMBITION N'A JAMAIS ÉTÉ DE DEVENIR LA PLUS GRANDE RÉGIE. DÈS LES DÉBUTS, NOUS AVONS FAIT LE CHOIX DE NOUS CONCENTRER SUR LA QUALITÉ D'UN SERVICE PROFESSIONNEL PERSONNALISÉ ET FIABLE. »

Le service personnalisé est l'un des maître-mots de Galland & Cie. Une équipe de spécialistes permet de faire face à l'ensemble des sollicitations sans perdre de vue les objectifs prioritaires de chaque propriétaire. Rendement locatif placé dans une perspective durable, meilleure valorisation de l'objet immobilier, satisfaction conjointe des propriétaires et des locataires, respect des uns et des autres sont les piliers de l'approche de Galland & Cie. Sur ces bases peut se construire la confiance.

Patron de l'entreprise, Patrice Galland représente la 4^e génération. Il privilégie l'anticipation et la vision à long terme en considérant qu'ils sont les gages incontournables de la performance.

Titulaire du Diplôme fédéral de Régisseur et Courtier en immeubles ainsi que du Brevet fédéral de Gérant d'immeuble, Patrice Galland est au bénéfice d'une importante formation immobilière. Il assume en outre depuis 1995 la fonction de Juge assesseur au Tribunal des baux vaudois.

Fortement engagé dans l'organisation professionnelle, il entre en 1996 au comité de ce qui deviendra l'USPI-Vaud (Union suisse des professionnels de l'immobilier) avant d'en assurer la présidence de 2004 à 2009. Soucieux du maintien d'une qualité de services élevé dans la branche, il a présidé activement l'USPI-Formation, en charge de la formation professionnelle immobilière continue en Suisse romande de 2009 à 2014, tout en assurant aussi la vice-présidence de l'USPI Suisse.

Sur un autre plan et dans la perspective de perpétuer la tradition sociale bien ancrée dans la famille, il préside la Fondation Crèche de Lausanne. Il représente ainsi la 4^e génération de Galland aux responsabilités de cette fondation, par ailleurs née au Rôtillon, là-même où la fondation vient d'implanter sa 3^e crèche, à côté de la Régie... et qui, en 1873, a ouvert la première crèche de Suisse romande. L'histoire présente ainsi d'intéressants rebondissements...

Sous la présidence qu'il a reprise en 1999, cette fondation a ouvert deux nouvelles crèches, développant ainsi de 68 à 224 l'offre de places disponibles faite aux Lausannois. Dans la même période, les emplois créés par la fondation ont évolué de 13 à 80.



GÉRANCE



OBJECTIF : UN RENDEMENT OPTIMAL

La gérance d'immeubles locatifs et de villas pour une belle clientèle essentiellement privée représente l'activité principale de Galland & Cie. Si le rendement optimal de l'objet loué est l'objectif premier, la Régie veille également que la performance soit pérenne.

La préservation de la valeur substantielle du bien immobilier est donc primordiale et arrive en tête des préoccupations dans toutes les phases d'analyse, de bilan technique et de conseil. La satisfaction du locataire est tout aussi importante : sans elle, il n'est guère possible qu'il prenne conscience et accepte sa part d'engagement et de responsabilité dans le bon usage et l'entretien adéquat des locaux loués.

«Le maintien de la valeur substantielle du bien immobilier est primordial. Il se place donc en tête de nos préoccupations !»

Chez Galland & Cie, le pouvoir d'anticipation doit rester une exigence. Les gérants ont le souci d'agir en amont des problèmes pour être en mesure de proposer suffisamment tôt des solutions efficaces. Il en va également de la cohabitation optimale de l'ensemble des acteurs concernés.

Un service administratif très attentif et professionnel, disposant de solutions informatiques fiables et performantes, décharge efficacement le propriétaire qui voit l'ensemble des tâches administratives gérées avec précision par Galland & Cie.



ADMINISTRATION DE PPE



DISPONIBILITÉ ET DIPLOMATIE

Le service d'administration de PPE regroupe les activités qui, sans doute, sont les plus délicates d'un portefeuille immobilier. Les attentes d'une clientèle, à juste titre exigeante, à l'égard d'un administrateur de copropriété sont élevées : une très grande disponibilité, un sens aigu de la diplomatie, du savoir-faire et la maîtrise que seule apporte l'expérience.

« Dans ce domaine sensible et exigeant, en plein développement de surcroît, Galland & Cie est clairement profilé comme un acteur particulièrement qualifié. »

Les premières propriétés par actions, puis par étage, ont été mises en place dans les cantons de Vaud et du Valais par Burnier & Galland dans les années cinquante déjà. La Régie a ainsi accumulé une grande expérience et une solide réputation dans ce domaine certes porteur mais particulièrement sensible.

Patrice Galland est personnellement très impliqué dans la défense de la PPE. Il a notamment participé activement à la refonte complète du règlement qui est recommandé par la CVI et l'USPI Vaud. Il a de surcroît initié la mise sur pied de la commission interprofessionnelle qui a structuré le calcul de la détermination des millièmes de PPE. La profession dispose maintenant d'une ligne de conduite référencée.

L'ensemble du service PPE profite bien évidemment de l'attention toute particulière portée à ce domaine par son patron et de la parfaite connaissance ainsi acquise et partagée à l'interne.



RÉNOVATION



COORDINATION COMPLÈTE ET EFFICACE

Indispensables à la mise en valeur des biens immobiliers et à la préservation de leur valeur à long terme, les rénovations sont une préoccupation constante des gérants, des administrateurs de PPE et même des courtiers de Galland & Cie. Notre bureau y voue une attention toute spécifique en ayant intégré des spécialistes confirmés, en matière de direction de chantiers et de coordination de travaux : deux activités où l'expérience se révèle si déterminante.

La collaboration entre les différents services de la Régie est étroite. Dès lors qu'une rénovation doit être envisagée, le service des gérances est sollicité sans attendre pour examiner quelles en seront les répercussions locatives, avant de procéder lui-même aux adaptations des loyers et, en cas de contestation, d'assister le client jusqu'en justice.

« Galland & Cie offre la prise en mains de l'ensemble des opérations de rénovation. Le propriétaire est ainsi soulagé de ces tâches exécutives pour mieux se concentrer sur l'essentiel. »

Ainsi le propriétaire dispose d'une analyse complète de l'opération. Plus encore, dans de très nombreux cas, Galland & Cie prépare également la planification financière, gère les démarches auprès des autorités administratives, dirige les mandataires et assure la mise en œuvre des travaux. Selon les besoins, la Régie se charge aussi de la recherche du financement aux meilleures conditions. Elle dispose aujourd'hui d'une longue et précieuse expérience de rénovation-transformation.

Cette vision globale est une des spécificités de Galland & Cie. Le regroupement judiciaire de certains travaux d'entretien limite en outre le nombre d'interventions, assurant la réalisation de substantielles économies.

La rénovation d'un immeuble assied son patrimoine et optimise le revenu global. Il est donc très intéressant de redonner une nouvelle impulsion à son bien. C'est l'occasion de profiter des taux d'intérêts hypothécaires attractifs et d'avantages fiscaux non négligeables.

COURTAGE



UN SAVOIR-FAIRE GAGNANT

Quelle que soit la nature de l'objet, la vente immobilière est un art difficile et exigeant. Pour l'exercer avec succès, Galland & Cie met en œuvre tout son savoir-faire et son intuition en s'appuyant sur l'important réseau de relations, développé durant plus d'un siècle de présence active sur le marché de l'immobilier.

« Les relations de confiance réciproque, développées de longue date ou plus récemment avec un important réseau de relations génèrent des recommandations favorables. Cela rend la recherche d'acheteurs potentiels plus efficace, plus sélective et bien ciblée. »

Chaque objet immobilier est étudié de manière approfondie et dans la discrétion la plus absolue avant d'être mis en vente. Galland & Cie se charge également de la recherche sélective et ciblée d'acheteurs potentiels qui reçoivent alors des dossiers complets et personnalisés.

Tous les objets à louer ou vendre se retrouvent sur le site Internet de la Régie www.regiegalland.ch mais également sur les principaux portails immobiliers locaux.

Les candidats intéressés peuvent donc tranquillement les examiner à leur guise et aussi demander à recevoir informatiquement d'autres offres correspondant à leurs souhaits. De surcroît, la visibilité des biens est ainsi optimale, qu'ils soient à louer ou à vendre.

RÔTILLON



UNE ADRESSE COLORÉE

La Régie s'est développée pendant 60 ans dans des locaux qu'il a fallu régulièrement compléter, adapter et transformer au coup par coup, sans autre objectif que de répondre à des besoins immédiats. Au final, l'ensemble était devenu inutilement compliqué et n'offrait plus les conditions optimales pour une organisation rationnelle.

Ainsi, Patrice Galland a-t-il entrepris d'implanter l'entreprise dans de nouveaux locaux plus spacieux et spécialement conçus en fonction des activités et des besoins d'une gérance. Dès lors, un nouvel espace permet l'accueil des clients dans les meilleures conditions, au cœur du nouveau quartier du Rôtillon, à Lausanne.

En outre, ses collaborateurs disposent désormais d'un cadre moderne, fonctionnel et plaisant. Enfin, les responsables de la location peuvent recevoir les candidats à une location dans des conditions optimales pour établir un premier contact avec eux. Les copropriétaires profitent d'une situation très centrale et conviviale pour la tenue des assemblées générales.



OÙ NOUS TROUVER ?



GÉRANCE



RÉNOVATIONS

COURTAGE

ADMINISTRATION DE PPE

GALLAND & CIE
RÉGIE IMMOBILIÈRE



Quartier du Rôtillon

Rue du Flon 1 | 1002 Lausanne | Tél. +41 (0)21 310 25 25 | Fax +41 (0)21 310 25 09 | info@regiegalland.ch | www.regiegalland.ch