

GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

DÈS 1889



GÉRANCE

ADMINISTRATION
DE PPE

RÉNOVATION

EXPERTISES

COURTAGE

uspr[®]
vaud



L'ENTREPRISE

“

**Notre ambition n'a jamais été de devenir la plus grande régie.
Dès le début, nous avons fait le choix de privilégier un service
professionnel, personnalisé et fiable.**

”

Pérenne ■ Fiable ■ Globale

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. L'expérience et les connaissances acquises en plus de 130 ans de présence active sur le marché de l'immobilier romand permettent aujourd'hui à notre bureau d'offrir une large maîtrise de l'ensemble de ces activités.

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, gages incontournables de la performance. Titulaire du Diplôme fédéral de Régisseur et Courtier en immeubles, ainsi que du Brevet fédéral de Gérant d'immeuble, il est au bénéfice d'une importante formation immobilière, une formation à laquelle l'ensemble des collaborateurs de la régie est incité de manière continue, à tous les échelons. Patrice Galland assume en outre depuis 1995 la fonction de Juge assesseur au Tribunal des baux vaudois.

Fortement engagé dans l'organisation professionnelle, il a assuré la présidence de l'USPI-Formation (formation professionnelle immobilière) et celle de l'USPI Vaud, ainsi que la vice-présidence de l'USPI Suisse .

Dans la perspective de perpétuer une tradition sociale bien ancrée dans la famille, Patrice Galland représente également la 3^e génération à la présidence de la Fondation Crèche de Lausanne, née en 1873, qui gère aujourd'hui 4 crèches et offre 224 places aux tous jeunes lausannois.



Patrice Galland



GÉRANCE



Avec notre plateforme sécurisée e-Galland, vos comptes sont accessibles et téléchargeables par internet en tout temps par un code sécurisé. Vous avez la possibilité de visualiser l'ensemble des décomptes de gestion, votre compte propriétaire, le rapport contentieux, l'état locatif et chaque facture directement on-line. La situation est actualisée toutes les nuits.

Précision ■ Respect ■ Sur mesure

La gérance d'immeubles locatifs et de villas pour une clientèle essentiellement privée constitue l'activité principale de Galland & Cie. Si le rendement optimal de l'objet loué est l'objectif premier, la régularité veille également à ce 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 indispensable pour 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 en permanence 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 comptable expérimenté, disposant de solutions informatiques fiables et performantes, décharge efficacement le propriétaire qui voit l'ensemble des tâches administratives gérées avec précision.





ADMINISTRATION DE PPE

AG Digitale

Nous offrons la possibilité aux co-propriétaires de PPE d'organiser leur Assemblée Générale à distance, via un équipement de visio-conférence très performant mis à disposition dans notre salle de conférence. Les co-propriétaires ont ainsi le libre choix de participer à l'AG à distance, gagnant ainsi un temps précieux, ou en présentiel.

Diplomatie ■ Disponibilité ■ Expérience

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 l'égard d'un administrateur de copropriété sont élevées : une très grande disponibilité, un sens aigu de la diplomatie, le savoir-faire et la maîtrise que seule apporte l'expérience.



**Dans ce domaine sensible et exigeant en plein développement,
Galland & Cie est un acteur particulièrement qualifié et
expérimenté.**



Les premières propriétés par actions, puis par étage, dans les années cinquante, ont permis à la régie d'accumuler une grande expérience et une solide réputation dans ce domaine particulièrement sensible.

Patrice Galland est très impliqué dans la défense de la PPE. En tant que praticien, il participe à l'actualisation permanente du règlement CVI/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.

L'ensemble du service de PPE profite évidemment de cette précieuse expérience acquise.





RÉNOVATION



Maîtrise ■ Savoir-faire ■ Transparence

Indispensables pour la mise en valeur des biens immobiliers et la préservation du patrimoine à long terme, les rénovations sont une préoccupation constante des gérants et des administrateurs de PPE. Notre bureau y voue une attention toute spécifique en ayant intégré des spécialistes confirmés en matière de direction de chantiers, activité pour laquelle l'expérience est 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 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.



Le propriétaire dispose ainsi d'une analyse complète et transparente de l'opération. Dans tous les cas, Galland & Cie prépare également la planification financière, gère les démarches auprès des autorités administratives, dirige les mandataires et assure la mise en oeuvre des travaux. Selon les besoins, la régie se charge 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 l'une des spécificités de Galland & Cie. Le regroupement de certains travaux d'entretien limite le nombre d'interventions et permet de substantielles économies. La rénovation d'un immeuble optimise le revenu global. Il est donc judicieux de redonner une nouvelle impulsion à son bien, en profitant des taux d'intérêts hypothécaires attractifs et d'avantages fiscaux non négligeables.



COURTAGE

EXPERTISES

A l'inverse des méthodes digitales, qui reposent en bonne partie sur les statistiques moyennes du marché, Galland & Cie propose une expertise détaillée de votre bien immobilier, tenant compte de ses spécificités et de son vécu. Cette approche permet d'affiner le résultat et d'optimiser la vente. Cette expertise permet également de révéler un potentiel d'affectation du bien parfois sous-évalué ou méconnu par son propriétaire.

Compétences ■ Expérience ■ Optimisation

Quelle que soit la nature de l'objet, vendre un bien immobilier nécessite du savoir-faire et... un peu de temps. En effet, notre préoccupation n'est pas uniquement de vendre votre bien le plus rapidement possible, mais surtout le mieux possible ! Il est donc important de valoriser votre bien auprès des acheteurs potentiels et de mener les négociations avec subtilité pour conclure la vente.



Notre préoccupation n'est pas uniquement de vendre votre bien au plus vite, mais surtout aux meilleures conditions possibles, dans votre intérêt, en le valorisant au mieux pour en obtenir le meilleur prix !



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 activement de la recherche sélective et ciblée d'acheteurs potentiels, qui reçoivent des dossiers complets. Nous nous impliquons également auprès de nos clients pour les conseiller de manière globale sur les divers aspects patrimoniaux et fiscaux liés à la vente de leur bien. Nous menons la préparation de l'acte de vente pour concrétiser celle-ci à votre satisfaction.



Central ■ Accessible ■ Convivial

La régie est installée au coeur de Lausanne, dans le quartier du Rôtillon. Spécialement conçus en fonction des activités et des besoins d'une régie immobilière, des locaux spacieux et fonctionnels permettent à la régie d'accueillir clients et collaborateurs dans des conditions optimales.



www.pulsion.ch

GALLAND & CIE
RÉGIE IMMOBILIÈRE



www.galland.ch

Quartier du Rôtillon | Ruelle du Flon 1 | Case postale 6263 | 1002 Lausanne |
Tél. 021 310 25 25 | info@regiegalland.ch

uspi vaud