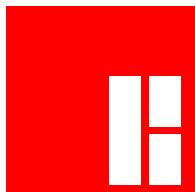


ROSSET



IMMOBILIER



Genève - Vaud - Fribourg





Une dynamique familiale

Entreprise familiale indépendante depuis son origine, l'agence a été créée en 1957 par Francis Bostico sous sa propre raison sociale. En 1967, le fondateur a été rejoint par son beau-fils Gérald Rosset, avec qui il s'est associé en 1973. En 1985, Gérald Rosset a repris l'agence à son nom. En 2001 a été créée la société en nom collectif Rosset & Cie, née de l'association entre Gérald Rosset et son fils Thierry. L'arrivée de ce dernier a contribué à préserver la volonté d'indépendance, gage de sécurité et de continuité.

Une présence romande

Pour se rapprocher des clients établis sur l'ensemble du territoire romand et anticiper le fort développement à l'échelle de la région, l'agence a fait œuvre de pionnière en ouvrant dès 1990 des enseignes Rosset SA à Lausanne et à Fribourg. Ces deux agences de proximité permettent d'assurer une meilleure gestion des immeubles, dans le respect des usages et coutumes cantonaux.

Des clients de référence

Spécialisées dans la gestion de biens immobiliers de tous types, les trois entités œuvrent pour plus de 350 propriétaires, tant privés que nombre d'institutionnels, fonds de placement immobiliers, fonds de prévoyance, compagnies d'assurances, fondations de droit public et coopératives.

Rosset Immobilier en chiffres

- 3 sites
- 98 employés
- 1520 immeubles sous gestion dont 1250 locatifs, habitations et commerciaux, 90 copropriétés et 180 villas et objets divers



Efficienc e et rigueur

Ces deux valeurs phares se traduisent par une volonté de développement maîtrisé, ainsi que par le maintien d'équipes de travail stables et hautement compétentes. Pour répondre aux exigences toujours plus diversifiées de nos métiers, nous proposons régulièrement à nos employés des formations spécialisées et favorisons le développement professionnel grâce aux promotions internes.

Performance

Forts de notre expérience et de notre savoir-faire, nous voulons offrir des services et conseils performants à tous nos clients, en conservant le même niveau de qualité sur la durée. Ce souci de professionnalisme se traduit notamment par des investissements réguliers dans les nouvelles technologies (Rosset Online, traitement et archivage électroniques, états des lieux numériques).

Proximité et dialogue

Parce que chaque client a son propre profil et ses propres exigences, nous avons à cœur de proposer des prestations personnalisées et taillées sur mesure. Nos mots d'ordre: proximité, écoute et dialogue. Nous favorisons les relations basées sur la confiance et la transparence, tout en assurant une parfaite confidentialité.

Ethique

Rosset Immobilier a toujours fait preuve d'un engagement très actif au sein des associations professionnelles (USPI Genève, Vaud et Fribourg), gage de respect des principes de déontologie. En 2009, l'entreprise a édicté un «code de conduite professionnelle», obligatoirement signé par tout le personnel.

Responsabilité

Consciente des enjeux écologiques de demain, Rosset Immobilier participe depuis leur mise en place à divers programmes visant à promouvoir les économies d'énergie dans les immeubles sous gestion (Minergie, Label Vert, éco21, ImmoLabel/Immodata).



Gérance

Notre spécialité depuis plus de cinquante ans. Nous proposons une gestion portant aussi bien sur des immeubles en loyers libres, loyers subventionnés type HLM, HM, LUP et/ou bénéficiant de l'aide fédérale que sur des immeubles en coopérative, immeubles administratifs, commerciaux ou artisanaux. Notre objectif: valoriser et assurer la pérennité de votre patrimoine.

Promotions/mises en valeur

La promotion pour le compte de nos clients représente une partie importante de nos activités. Elle consiste en un travail d'accompagnement tout au long du processus de construction. Nous pouvons également intervenir à la fin de ce processus en nous chargeant de toutes les démarches de mise en valeur visant à organiser l'exploitation des immeubles.

Immobilier commercial

Genève et la Suisse romande constituent un véritable pôle économique, où l'immobilier commercial joue un rôle de premier plan. Conscients de cette particularité, nous avons mis sur pied, depuis plus de vingt ans, une équipe se consacrant exclusivement à la gestion d'immeubles commerciaux, administratifs et artisanaux.

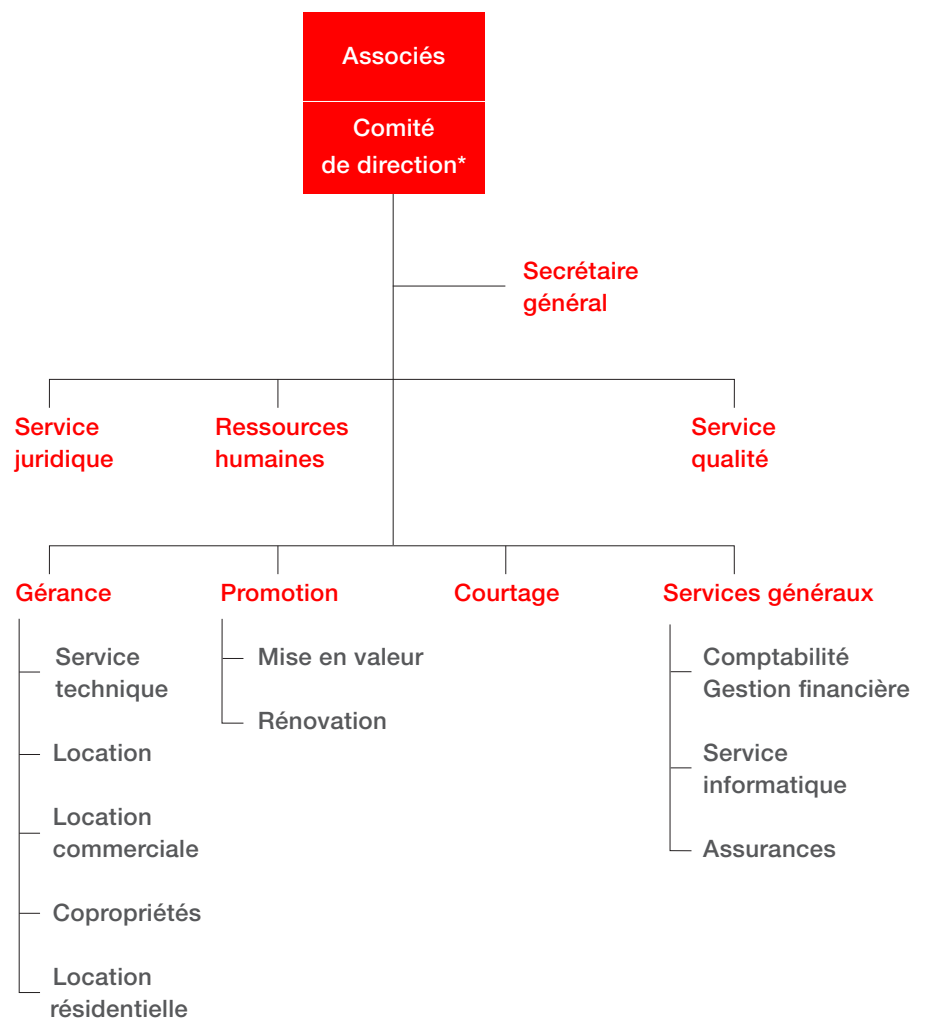
Gestion PPE

Nous proposons une gestion complète des copropriétés et propriétés par étage, tant du point de vue administratif que sous l'angle technique. Fort de son succès, notre département a connu un développement important au cours de la dernière décennie et il gère aujourd'hui plus de 90 copropriétés de grande qualité.

Courtage

Les spécialistes du secteur mettent tout leur professionnalisme à votre service pour vous accompagner à chacune des étapes clés intervenant dans la mise en vente/achat d'un bien immobilier (appartement, villa, immeuble), que vous soyez vendeur ou acquéreur.

organigramme



* Sont membres du comité de direction les responsables des services suivants: location, technique, PPE et commerciaux, juridique, comptabilité-finance, ressources humaines.



Une région à forte attractivité économique

Genève et la Suisse romande dans son ensemble sont devenues de véritables pôles économiques mondiaux. Ce dynamisme industriel et commercial est lié à de nombreux facteurs, comme le niveau raisonnable de charges fiscales offert aux entreprises, l'existence d'une main-d'œuvre très qualifiée, la proximité d'universités de pointe et de centres de recherche, la qualité de vie, la très grande facilité d'accès de la région ainsi que la présence de nombreux décideurs économiques et politiques actifs à l'échelle planétaire.

Vingt ans de connaissance du terrain

Ce rayonnement international nous a poussés à créer, il y a plus de vingt ans, un service consacré à l'immobilier commercial. Cette cellule s'est étoffée et elle comprend aujourd'hui une équipe de plusieurs professionnels s'occupant exclusivement de la gestion d'immeubles commerciaux, administratifs et artisanaux. Leurs principales activités: la mise sur le marché des surfaces, la recherche de candidats-locataires et la négociation des contrats. Outre des connaissances légales pointues, cette gestion requiert de la précision et de la rigueur, ainsi qu'une présence de tous les instants sur le terrain.



Un soutien de A à Z

La promotion pour le compte de nos clients a de tout temps fait partie de nos activités et ce secteur a été régulièrement développé. Grâce à cette expérience, nous pouvons offrir des prestations sur mesure couvrant toutes les étapes clés du processus:

- recherche, négociation et acquisition des terrains
- développement d'un projet selon la destination de la zone à bâtir
- obtention d'une autorisation de construire
- suivi auprès de l'Office du logement en fonction de la zone à bâtir
- construction
- mise en valeur et gestion.

Une vaste expérience

Nos activités de promotion touchent à tous les types de constructions (villas, immeubles, commercial, bâtiments mixtes, loyers libres, loyers subventionnés, etc.), dans toute la Suisse romande. Quelques exemples récents de programmes réalisés ou à réaliser:

- 15 villas et 15 appartements sur la Côte vaudoise
- un immeuble administratif de 2300 m² de surface au centre de Genève
- un immeuble mixte de 10 logements et 1000 m² de bureaux au centre de Genève
- un complexe immobilier composé d'immeubles en PPE, HM et HBM à Genève
- un immeuble administratif à Genève
- des immeubles de logements, crèche, IEPA et commerces à Genève.

La mise en valeur

Nous basant sur notre connaissance du marché, nous établissons les états locatifs et leur répartition, nous recherchons les futurs locataires selon le type de logements (HBM, HLM, HM), nous assurons le suivi pour leur attribution avec l'Office du logement, nous établissons les contrats de bail et nous mettons en place l'ensemble de l'organisation technique du bâtiment.



Notre domaine de prédilection

La gérance constitue un métier à part entière, qui nécessite de nombreuses compétences (administratives, techniques, légales, comptables, etc.) et ne cesse de se complexifier. En plus de cinquante ans d'activité, Rosset Immobilier a su créer une structure à même d'offrir un service performant et personnalisé, adapté à chacun de ses clients, qu'ils soient privés ou institutionnels. Nous gérons une grande variété de biens allant des immeubles d'habitation (en loyers libres, subventionnés et/ou au bénéfice de l'aide fédérale) aux immeubles commerciaux, en passant par les coopératives ainsi que les villas et objets de luxe, pris en charge par notre service de locations résidentielles.

Plusieurs métiers à votre service

Nos services «location» et «technique» œuvrent en étroite collaboration et sont regroupés en équipes de travail. Outre la gestion quotidienne de votre patrimoine, le service «technique» – composé notamment d'architectes de formation – est en mesure de suivre toutes les démarches de rénovation complète ou partielle de bâtiments. Le service «contentieux», comprenant deux avocats titulaires du brevet fédéral, vient épauler cette structure; il permet d'offrir à nos clients des conseils dans différents domaines (droit du bail, droit de la construction, etc.), ainsi qu'un accompagnement au travers des procédures juridiques. Notre service «comptabilité» s'attache à établir des comptes offrant une lecture et une compréhension facilitées.



Un domaine en plein essor

Le nombre de logements en propriété a connu un accroissement considérable depuis 1990 (34,6% en 2000, 41% en 2010 sur l'ensemble du territoire suisse).

Cet essor s'explique par divers paramètres:

- politique étatique visant à encourager la propriété (utilisation des fonds de prévoyance professionnelle, multiplication des zones de développement, etc.)
- taux d'intérêts hypothécaires bas
- accroissement de la population
- arrivée de nombreuses entreprises étrangères
- multiplication de constructions d'immeubles sous le régime de la PPE.

Un acteur reconnu

Pour répondre à cet engouement, Rosset Immobilier a développé un service dédié aux propriétés par étage (PPE) et aux lots en copropriété. Ce département offre des prestations très complètes comprenant la gestion administrative (tenue des comptes, organisation des assemblées, fixation des charges, etc.) et la gestion technique (suivi des commandes et de l'exécution des travaux, etc.). Il met un point d'honneur à travailler en étroite collaboration avec les copropriétaires ou membres des comités de gestion. Grâce à son travail de fond, à ses méthodes rigoureuses et à son omniprésence sur le terrain, il a connu une croissance importante au cours de la dernière décennie et bénéficie d'une excellente réputation sur la place romande. Il comprend 12 employés et gère plus de 90 copropriétés.

Gestion locative des lots de copropriété

Grâce à l'instauration d'une véritable relation de confiance, nos clients nous sollicitent régulièrement pour la gestion de leurs lots de copropriété. Chaque copropriétaire souhaitant nous confier la gestion de son bien pourra ainsi traiter avec le même interlocuteur.



Déontologie et efficacité

Composé d'un personnel certifié USPI, notre service «vente» œuvre dans le souci du respect de la déontologie, qu'il s'agisse de la prise de mandat ou de la mise en vente de tous les types de biens immobiliers (appartements, villas, immeubles). Notre but: garantir une conclusion rapide des tractations, au mieux des intérêts de nos clients privés ou institutionnels.

Un service très complet

Nous assistons nos mandants ainsi que nos clients acquéreurs dans tout le processus de vente/achat, jusqu'à la signature d'un acte authentique devant notaire. Nous pouvons également les faire bénéficier du savoir-faire de nos partenaires s'ils ont besoin de conseils plus pointus en matière de fiscalité, de notariat, d'assurances ou de construction.

Vente sur plan

En collaboration avec le service «promotion», qui intervient en amont de tout projet, nous nous chargeons de la commercialisation d'objets en vente sur plan. La démarche inclut alors le conseil sur les besoins des acquéreurs potentiels et les tendances du marché ainsi que l'établissement d'un plan de marketing chiffré visant à optimiser la communication liée à ces nouveaux objets.

Des outils performants

Un programme informatique adapté nous a permis de créer une importante base de données «clientèle». Nos clients sont ainsi rapidement informés de tous les biens pouvant répondre à leurs critères et à leurs exigences.



Rosset & Cie
Route de Chancy 85
Case postale 650
1213 Petit-Lancy 1
t. +(41) 22 339 39 39
info@rosset.ch

Rosset SA
Avenue de Rumine 37
Case postale
1002 Lausanne
t. +(41) 21 313 43 13
lausanne@rosset.ch

Rosset SA
Rue de Romont 5
Case postale 1337
1701 Fribourg
t. +(41) 26 347 28 47
fribourg@rosset.ch

www.rosset.ch

uspi^f

