

■ **Compagnie foncière du Léman et Gérance Suisse**

Deux entreprises comme les branches d'un seul arbre



► Patrick Mayer.

Solidement implantées dans le paysage genevois, la Compagnie Foncière du Léman et sa petite sœur, l'entreprise Gérance Suisse, peuvent se targuer de maîtriser l'ensemble des métiers de l'immobilier, depuis l'acquisition foncière jusqu'à la gestion des biens construits et le commerce desdits biens. Patrick Mayer, responsable nous en dit plus.

– *Pouvez-vous nous présenter votre entreprise?*

– En réalité, ce sont deux entreprises. La première, la Compagnie Foncière du Léman est la plus ancienne et la seconde, Gérance Suisse, en est la succursale. Elles sont toutes deux actives dans les mêmes domaines, à savoir la **gestion d'immeubles et de copropriétés**, le **conseil dans le domaine immobilier**, le **courtage immobilier**, la **location de biens immobiliers**, la **promotion immobilière**, le **pilotage de promotions** sans oublier le **conseil commercial, fiscal et technique**.

– *Quand ont-elles été fondées?*

Active sur Genève et le canton de Vaud, la Compagnie du Léman a été créée en 2006 par des promoteurs immobiliers. Ces derniers ont acquis du terrain et développé un projet avec l'aide d'architectes. Gérance Suisse, quant à elle, est une entreprise qui a notamment développé la clientèle moyen-orientale. Elle est active dans l'ensemble de la Suisse romande, y compris dans le canton de Berne.

– *La vente de locaux commerciaux est une de vos spécificités. Comment en êtes-vous arrivé à gérer ce secteur?*

– La loi suisse ne facilite pas l'achat de logements pour les personnes étrangères, contrairement à l'immobilier de bureaux qui reste un domaine totalement ouvert aux étrangers, sans restriction. Nous avons eu à cœur de nous spécialiser dans ce domaine afin de répondre à une forte demande.

– *L'immobilier commercial, est-ce si différent de l'immobilier résidentiel?*

– C'est un autre métier; en partie du moins! Il convient de savoir répondre aux attentes des locataires qui sont des entreprises. Il est nécessaire de comprendre leur langage. Ceci implique d'avoir une compréhension profonde du tissu économique actuel. Les baux liés aux bureaux diffèrent également des contrats standards inhé-



Devenir propriétaire des ses locaux, un pari gagnant!

Exemple, ce projet de la Compagnie Foncière du Léman, à Perly-Certoux: pour une surface de bureaux de 154 m², votre loyer, après une mise de fonds propres d'environ CHF 150 000.-, ne sera que de CHF 1200.- par mois au maximum, charges incluses! Alors qu'une surface équivalente, en location, vous coûterait au moins le triple. Et vous aménagez vos locaux exactement selon vos besoins; Enfin, vous investirez dans la pierre, une valeur sûre!

rents aux contrats de location. Les aspects à voir sont plus nombreux. Les connaissances que cela exige sont, de ce fait, plus pointues. Nous nous adaptons au style et besoins de chaque entreprise. Nous leur construisons ni plus ni moins leur outil de travail. C'est du sur-mesure!

– *Les petites et moyennes entreprises ont-elles intérêt à acquérir leurs locaux?*

– Absolument. Avec la location, les entreprises ont à leur charge un loyer très cher. En revanche, faire l'acquisition de locaux commerciaux leur permet d'être propriétaires tout en ayant des charges moindres qu'un loyer, surtout que les taux d'intérêt en Suisse sont quasiment nuls, à l'instar des taux d'emprunt hypothécaires. Aussi, les structures solides et bien établies pourraient aujourd'hui se demander si ce n'est pas le moment de franchir le pas et d'acheter leurs locaux, d'autant que le marché regorge de possibilités à travers les propriétés par étages de bureaux. Quand une entreprise emprunte à 1% par exemple, qu'elle regarde combien cela représente de charges et qu'elle compare avec les loyers qu'elle payait lorsqu'elle était locataire, c'est une misère! Sans compter qu'en étant propriétaires, les sociétés sont chez elles et peuvent adapter les lieux à leur guise.

– *Pourquoi vous choisir?*

– Malgré notre taille restreinte, nous maîtrisons l'ensemble des métiers de l'immobilier, depuis l'acquisition foncière jusqu'à la gestion du bien construit et le commerce desdits biens, en passant par la construction en entreprise générale. Ce qui nous a valu de susciter un grand intérêt, de manière locale, auprès de locataires, propriétaires, investisseurs et entreprises, mais aussi de personnes à l'extérieur de la Suisse cherchant un partenaire de confiance, en Suisse, qui soit non seulement gérant immobilier, mais aussi agent et conseiller. Telle est notre force. ■

Esther Ackermann



Compagnie Foncière du Léman

Immeuble WTC 1
10, rte de l'Aéroport – Case postale 209
CH-1215 Genève 15 – Tél. 022 723 29 22
info@fonciere.ch – www.fonciere.ch



GERANCE SUISSSE
Swiss Quality Property Management
Schweizerische Immobilienverwaltung

Building WTC1 – 10, rte de l'Aéroport
Case postale 209 – CH – 1215 Geneva 15
info@gerancesuisse.ch – Tél. 022 723 27 80