

Livrit

Nous sommes Livit Genève

Grâce à notre grand engagement, à nos connaissances, à notre savoir-faire et à notre expérience, nous mettons tout en œuvre pour exploiter le potentiel de votre bien immobilier, ainsi que pour préserver et améliorer sa valeur au fil du temps.

Livit Genève



## Livit est chez elle partout en Suisse.

Nous sommes là où sont nos clients: notre ancrage local s'allie à notre connaissance du pays, de ses habitants et de ses autorités. Réglementations pointues, us et coutumes, culture et besoins n'ont pas de secret pour nous. Nous répondons immédiatement présents.

Entreprise suisse traditionnelle de gérance immobilière, Livit est une filiale à 100 % du groupe d'assurances Swiss Life depuis 1999. Livit est présente dans toute la Suisse. Son siège est à Zurich.

| presque 60 ans d'expérience | 650 collaborateurs | 190 500 biens locatifs | 3 291 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales | 57 milliards de francs de volume sous gestion

| 9 succursales: Bâle, Berne, Genève, Lausanne, Lugano, Lucerne, Soleure, St-Gall, Zurich



## Livit offre tout ce qui caractérise un Real Estate Management dans l'air du temps.

Nous offrons presque 60 années d'expérience, c'est-à-dire une compétence riche en traditions, à laquelle s'ajoutent des connaissances toujours à la pointe et des performances qui sont autant de preuves. Mais il ne s'agit que des bases que nous avons jetées. En fait, tout se joue dans la manière dont vous percevez notre prestation.

### **La qualité est une priorité absolue.**

Nous ne nous voyons pas comme des exécutants qui font ce qui doit être fait. Nous sommes vos interlocuteurs et vos partenaires personnels, à l'écoute de vos souhaits et disponibles lorsque vous avez besoin de nous. Nous vous informons si de nouvelles missions apparaissent et si de nouvelles chances s'offrent à vous. Notre objectif est de vous faire profiter d'un suivi cinq étoiles. Vous pouvez compter sur nous.



Genève: qualité de vie extraordinaire, raccordée au vaste monde.

Une ville entre lac et montagnes où il fait bon vivre. Au centre de l'Europe, grâce à son aéroport international et son réseau ferroviaire. Siège européen des Nations Unies, mais aussi de multiples organisations internationales: CERN, CICR, OIT, ISO, UNHCR, OMC, UNICEF, OMPI. L'aventure humanitaire commence à Genève.

Ville d'expositions et d'accueil, cité du Salon de l'auto, de la haute horlogerie, et des inventions. Son jet d'eau, star de la rade ainsi que l'horloge fleurie, emblème visuel sans oublier sa gastronomie. Arrêtez-vous au Café de Paris.

Livit Genève: nous sommes prêts à vous rencontrer.

«Nos valeurs et notre investissement de qualité font notre force à vos côtés.»

Nous connaissons bien le marché immobilier genevois et le trouvons passionnant, car il représente un vrai défi. Il nécessite précisément un Real Estate Management en mesure de répondre à des exigences élevées. Nous disposons des forces expérimentées capables de vous offrir un service personnalisé.



**Sébastien Gloor**

Responsable de la succursale de Genève

Je vous garantis que nous nous engageons pleinement pour vous et vos biens immobiliers et me réjouis de faire votre connaissance.

# Livit excelle en matière de gérance immobilière.

Notre prestation de marché est modulaire. En fonction de la tâche, de vos souhaits ou de vos besoins, vous pouvez choisir les prestations Livit que vous voulez.

## Gérance

La gérance immobilière est le cœur de notre métier depuis presque 60 ans. Elle va de l'analyse du marché à la gérance d'immeubles et de frais d'exploitation, en passant par l'optimisation de la rentabilité. Dans le cadre d'un mandat complet, nous assumons l'ensemble de la gérance immobilière à titre fiduciaire et vous déchargeons de toutes les tâches.

## Facility Management

Les immeubles soignés valent plus. Notre société-fille Livit FM Services SA est à même de vous offrir tout ce qu'il faut, de la simple conciergerie au Facility Management complexe. Nous veillons à ce que les installations techniques fonctionnent et que les espaces intérieurs et extérieurs aient toujours un aspect soigné.

## Gestion de location

Nous faisons fructifier les surfaces. Livit est l'adresse de référence pour tout ce qui concerne la première ou la nouvelle mise en location: planification, mise sur le marché, choix des locataires, contrat de location. Pour la commercialisation de vos biens immobiliers, notre équipe créative utilise les outils et les médias les plus modernes; elle fourmille d'idées et propose sans cesse des solutions inattendues.

## Gestion de construction

Nous sommes les spécialistes de la gestion de construction. Qu'il s'agisse de préservation de la valeur de bâtiments existants, d'analyses, d'estimations, de stratégies de rénovation et de densification ou d'assainissements complets d'immeubles habités, nous garantissons les délais, la qualité et les coûts et veillons à une réalisation sans problème ni stress.

# Le modèle de prestations de service Livit

## Mandat complet de gérance

### Mandat de gérance technique

- Suivi des immeubles
- Visite des immeubles
- Remise des objets de location
- Etablissement de l'état des lieux de remise des objets de location
- Etablissement des décomptes finaux
- Lancement de la relocation
- Gestion des systèmes de fermeture
- Saisie électronique des contrats
- Rédaction et imposition du règlement de maison
- Vérification et conclusion de contrats de service
- Encadrement des gardiens d'immeubles
- Surveillance de l'état des bâtiments
- Préparation et exécution de petites rénovations
- Achat de l'énergie de chauffage

### Mandat de gérance commerciale

- Relocation des objets de location
- Négociation des contrats de location, y compris vérification de références
- Gestion des contrats de location
- Controlling et reporting au niveau du portefeuille et des immeubles
- Boucllement des comptes
- Rédaction de rapports sur mesure
- Suivi des débiteurs/crédeurs
- Encaissement
- Décomptes de chauffage et de frais d'exploitation
- Règlement des sinistres
- Calcul des adaptations de loyer



## Facility Management

### Livit FM Services AG

- Facility Management technique
- Facility Management d'infrastructures
- Services de conseils

## Prestations intermédiaires

- Evaluations et expertises
- Acquisition et vente de biens immobiliers



## Gestion de construction

- Analyse des bâtiments et états des lieux
- Développement de projets
- Direction de projet et direction des travaux
- Conduit et coordination des architectes, planificateurs et entrepreneurs
- Gestion des coûts et contrôle des délais
- Contrôle des projets
- Réception de l'ouvrage et suivi des garanties
- Assurer la communications entre les intervenants du projets



## Gestion de location

- Première mise en location
- Nouvelle mise en location
- Location spéciale
- Résiliation et relogement «suivi spécial du locataire»
- Analyses du marché, de la situation géographique, du projet
- Concepts de mise sur le marché
- Calcul des loyers
- Direction de projets et calcul
- Controlling de projets et reportings
- Recherches
- Gestion d'entreprises tierces

Livit Real Estate Management.  
Compétence professionnelle multipliée par  
la passion et l'enthousiasme: un service  
par excellence.

Nous sommes très heureux de pouvoir vous convaincre tous les jours que votre décision de travailler avec Livit est la bonne à tous points de vue. N'hésitez pas à nous contacter.

Livit Genève vous attend: nous avons du temps à vous consacrer.

Merci

Nous tenons à adresser tous nos remerciements à notre client pour nous avoir autorisés à faire figurer son bien immobilier dans la présente publication.

**Livit SA**

Real Estate Management

[www.livit.ch](http://www.livit.ch)

[www.livit-fm.ch](http://www.livit-fm.ch)

**Genève**

Rue de Jargonnant 1

Case postale

1207 Genève

T +41 58 360 34 34

[genf@livit.ch](mailto:genf@livit.ch)

**Siège principal**

Altstetterstrasse 124

Postfach

8048 Zürich

T +41 58 360 33 33

[zuerich@livit.ch](mailto:zuerich@livit.ch)



Real Estate Management