

Votre professionnel de
l'immobilier dans la région
de Morat et d'Aarberg.



Compétent. Digne de confiance. Humain.

Sommaire

Mot du directeur	3
12 raisons de choisir Immoschwab	4
L'histoire d'Immoschwab	5
Gérance d'immeubles locatifs	6
Administration Propriété par étage (PPE)	8
Vente de biens immobiliers	10
Estimations et expertises	12
Service locations	14
Formation	15

Mot du directeur

Chères lectrices, chers lecteurs,

la propriété immobilière est certainement le rêve le plus chargé en émotions qu'une personne puisse chercher à réaliser dans sa vie. Dans ce cadre, nous nous considérons comme votre compagnon et partenaire, à vos côtés pour répondre à toutes vos questions concernant votre bien, la vente ou l'acquisition, le calcul d'une valeur de marché réaliste ou la gestion respectueuse et responsable.

Nous sommes implantés dans le Seeland depuis plus de 30 ans. Nous travaillons et vivons dans la région, ce qui a fortement contribué à notre croissance et par conséquent à notre réussite. Nous sommes Seelandais de corps et d'âme! Dans les pages qui suivent, vous pourrez découvrir la structure et l'évolution de notre entreprise. Je voudrais remercier toutes les personnes qui ont contribué au succès d'Immoschwab et vous souhaite une très agréable lecture.

Roland Kiener
Directeur



12 raisons de choisir Immoschwab

- Une expérience remontant à 1985 – une entreprise connue et ancrée dans la région
- Une approche positive et personnelle des clients – sur un pied d'égalité
- Une spécialisation dans la gestion des biens locatifs et les propriétés par étages
- Experte en estimation de la valeur vénale et la vente de biens immobiliers
- Des prestations uniques, comme le service locations et l'analyse de potentiel
- 25 collaborateurs de longue date avec de l'expérience et des compétences techniques
- Récompense de la « meilleure entreprise de formation » dans la catégorie « services »
- Un important réseau de partenaires dans la région
- Un interlocuteur personnalisé du premier contact à la fin du projet
- Deux sites : Morat et Aarberg
- Les meilleures références provenant de nombreux clients satisfaits
- Une communication professionnelle bilingue, en français et en allemand

L'histoire d'Immoschwab

Fondée en 1976 par Bernhard Schwab, l'entreprise alors appelée Treuhand Schwab était spécialisée dans le domaine fiduciaire. En 1986, en raison de l'augmentation continue des commandes dans le secteur immobilier, son frère Renat rejoint l'entreprise et ensemble, ils fondent la société « Immobilien B+R Schwab AG ». Suite au règlement de succession, le nom de l'entreprise devient « immoschwab ag » en 2010. En 2011, l'entreprise est reprise par les propriétaires actuels, qui sont tous des collaborateurs de longue date. La société est aujourd'hui sur le point de passer aux mains de la génération suivante, également composée de collaborateurs de longue date.

Avant la reprise, une stratégie commune avait été mise en place. Cette stratégie est toujours appliquée. L'une de ses composantes est l'ancrage régional. L'entreprise est active dans le Seeland, dans la région de Morat (cantons de Fribourg et de Vaud) et d'Aarberg/Lyss (canton de Berne). Cet ancrage garantit une bonne connaissance du terrain. Notre collaboration de longue date avec les partenaires locaux se base sur la confiance et permet de maintenir la qualité des prestations. Le siège d'Immoschwab n'a jamais quitté Morat. En 2017, une filiale a été ouverte à Aarberg, pour renforcer encore un peu plus la proximité avec la clientèle. L'entreprise emploie aujourd'hui plus de 20 collaborateurs sur les deux sites.

1976

L'entreprise est fondée en 1976 par Bernhard Schwab sous le nom « Treuhand Schwab ».

2011

En 2011, l'entreprise est reprise par les propriétaires actuels.

1986

En 1986, en raison de l'augmentation continue des commandes dans le secteur immobilier, son frère Renat rejoint l'entreprise et ensemble, ils fondent la société « Immobilien B+R Schwab AG ».

2017

Ouverture de la filiale à Aarberg.

2010

Le nom de l'entreprise devient « immoschwab ag » en 2010.

2023

La nouvelle génération accède à la direction.

Gérance d'immeubles locatifs

Notre équipe de gestion est parfaitement instruite et formée. Nous pouvons par conséquent gérer votre bien immobilier avec professionnalisme et répondre aux petites et grandes questions de la vie quotidienne en tenant compte de vos besoins individuels. Nous nous chargeons pour vous des tâches chronophages relatives à votre bien immobilier. Nos initiatives marketing vous garantissent une location en temps record et une rentabilité optimale!



Nos missions

- Location d'habitations et de bâtiments commerciaux
- État des lieux et remise de biens locatifs
- Négociations avec les propriétaires, l'administration, les locataires, les artisans et les tiers
- Représentation du propriétaire auprès du public et des autorités
- Calcul et ajustement des loyers
- Travaux techniques et administratifs
- Planification et accompagnement des travaux de rénovation et d'entretien
- Accompagnement des réceptions des ouvrages et de garantie
- Planification du budget et des liquidités

Administration Propriété par étage (PPE)

Nous nous occupons d'une main experte de votre bien immobilier afin que vous n'ayez plus qu'à en profiter.

Nous convoquons l'assemblée générale des copropriétaires que nous dirigeons de manière ciblée et déterminée.

Nous établissons ainsi une tolérance et une confiance mutuelles. Nous exécutons les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, mandats et surveillons les artisans. Avez-vous en tant que propriétaire une requête particulière? Nous sommes évidemment à vos côtés pour y répondre.

Nous établissons des rapports d'état et formulons des recommandations à l'attention de l'assemblée générale des propriétaires. Nous nous occupons bien entendu de l'entretien nécessaire, de l'application des décisions des propriétaires ainsi que des sinistres et des assurances.

Notre grande expérience dans la direction des assemblées générales, notre système de décompte clair et nos connaissances techniques constituent la base de notre encadrement compétent des communautés de propriétaires par étages.

Nos missions

- Acquisition de données de base et prise en charge des dossiers
- Conseil et surveillance de l'application de la loi et du règlement administratif
- Contrôle du bilan annuel
- Réunion avec le comité exécutif et assemblées générales de copropriétaires
- Représentation de la communauté envers du public, les autorités, les maîtres d'ouvrage et les voisins
- Encadrement de la conciergerie



Vente de biens immobiliers

Nos prestations

- Calcul des prix du marché / vente au meilleur prix possible
- Stratégie et concept de marketing
- Elaboration d'un dossier de vente détaillé et pertinent
- Mesures de publicité ciblées via les canaux adaptés
- Mise en place de visites, négociations avec les acheteurs potentiels
- Accompagnement et conseils en matière financière et notariale

Une vente réussie ne tient pas du hasard, mais d'une bonne préparation et de la connaissance du marché!

Immoschwab est synonyme de satisfaction. Nous suivons toujours le même principe de base: traiter les personnes de manière juste, positive et sur un pied d'égalité. L'honnêteté et l'ouverture dans les relations personnelles comme commerciales sont pour nous une évidence et l'étalon de la collaboration. Nous sommes à l'écoute et pouvons donc comprendre vos souhaits et vos préoccupations, vous décharger et vous proposer des conseils professionnels. Nous avons hâte de vendre votre bien immobilier!

Notre connaissance précise du marché immobilier local, notre vaste réseau de relations, nos fiches de clients classées selon le type de bien immobilier, nos documents de vente professionnels et notre longue expérience nous permettent de vendre ou de négocier avec succès les biens immobiliers qui nous sont confiés.

Notre engagement et notre efficacité sont censés vous faciliter la procédure d'achat et de vente immobiliers, en tant que donneur d'ordre. Par conséquent, nous mettons notre expertise au service d'une conclusion rapide et réussie de la procédure, tout en prenant le temps nécessaire pour vous conseiller et vous accompagner.





Estimations et expertises

Ce qui compte, c'est la valeur extérieure et intérieure!

Pour vendre votre bien immobilier, vous devez faire calculer sa valeur vénale exacte, une valeur qui pourra être obtenue grâce à une stratégie de vente raisonnable au moment donné. Les estimations approximatives ne sont pas une solution pertinente pour la vente d'un bien immobilier. Nous serons ravis de vous proposer une évaluation immobilière objective et indépendante basée sur les méthodes d'évaluation actuellement reconnues en tenant compte des Swiss Valuation Standards SVS.

En tant que vendeur, votre objectif est de vendre votre maison, votre appartement ou votre terrain au meilleur prix possible. Une évaluation réaliste de la valeur marchande de votre bien implique nécessairement sa visite. Outre l'emplacement et la taille de votre bien, de nombreux autres facteurs doivent également être pris en compte. Ce que peut seulement faire un courtier sur place. Prenez un rendez-vous de conseil. En tant qu'expert immobilier, nous vous fournirons des conseils exhaustifs.

Nous évaluons

- Les habitations
- Les bâtiments industriels et commerciaux
- Les terrains aménagés
- Et d'autres valeurs (droit de superficie, droit d'habitation, usufruit, etc.)

Service locations

Les souhaits de nos clients nécessitent des solutions personnalisées. Nous vous accompagnons et vous assistons également dans les solutions délicates et difficiles à tous les niveaux de gestion de votre bien immobilier.



Nous prenons votre charge de travail

- Premières locations de biens d'habitation ou commerciaux
- Remises en location d'habitations et de bâtiments commerciaux
- État des lieux et remise de biens locatifs
- Contrôle et établissement de contrats de bail
- Calcul du rendement et du loyer
- Décomptes de chauffage et de charges
- Mise sur le marché de biens locatifs
- Conseil et support dans le domaine du droit de bail
- Représentation devant l'autorité de conciliation

Formation et accompagnement de nos collaborateurs

Travailler dans le secteur immobilier est certes intéressant, mais nécessite certaines connaissances techniques. Le succès de l'entreprise repose sur son personnel bien formé et motivé. C'est la raison pour laquelle nous formons des apprentis depuis 1988. Il s'agit d'une formation commerciale en apprentissage sur 3 ans dans le secteur immobilier-fiduciaire. Outre la formation pratique dans tous les domaines classiques de la gestion immobilière, nos apprentis vont également à l'école pendant 1-2 jours par semaine. L'évolution de nos collaborateurs nous tient également à cœur. Nous les accompagnons ainsi sur le plan financier et organisationnel dans leur formation continue professionnelle.



**Compétent.
Digne de confiance.
Humain.**



Site de Morat
Bernstrasse 30
3280 Murten
+41 26 672 98 98



Site d'Aarberg
Murtenstrasse 4
3270 Aarberg
+41 32 332 93 93

Immoschwab AG
info@immoschwab.ch
www.immoschwab.ch

