

**GESTION DE BIENS IMMOBILIERS**



**GREIF & CONTZEN**

## NOTRE CONCEPTION DES CHOSES



### **Gestion intégrale de biens immobiliers**

Greif & Contzen Immobilienverwaltung comme société autonome est une succursale de Greif & Contzen Immobilien, un grand nom de l'immobilier à Cologne. Depuis sa création, notre société de prestations de services, catégorie gestion de biens immobiliers, enregistre une croissance continue.

Des décennies d'expérience nous permettent de vous faire bénéficier d'avantages décisifs sur le marché, aussi bien dans l'agglomération colonaise que dans les villes voisines, à savoir Aix-la-Chapelle, Düsseldorf, Bonn et Leverkusen.

«La qualité et non pas la quantité», telle est la philosophie à la base du travail que nous effectuons avec une équipe d'agents techniques et commerciaux bien formés, qui s'investissent personnellement pour vous.

Nous vous proposons une gestion spécialement adaptée à l'immobilier professionnel, qu'il s'agisse d'immeubles de bureaux et de commerces, de centres commerciaux ou de zones industrielles.

En outre, nous assurons également une prise en charge au sens qui en est donné par la loi sur les appartements en copropriété ou gérons des maisons pluri-familiales.

### GESTION COMMERCIALE

- Immeubles de bureaux et de commerces
  - Immobilier professionnel
  - Résidences
  - Maisons pluri-familiales
  - Administration au sens qui en est donné par la loi sur les appartements en copropriété
- Contrôle d'encaissement des loyers  
Décompte des charges  
Augmentation des loyers  
Avertissements et mises en demeure

### GESTION TECHNIQUE

- **Contrôle**
  - Visite périodique des lieux
  - Etablissement de comptes rendus de visites
  - Concertation régulière avec les concierges
  - Contrôle et coordination des contrats et des travaux de maintenance
- **Entretien**
  - Désignation d'entreprises chargées de l'exécution de travaux périodiques de maintenance
  - Contrôle et préservation de l'état de construction
- **Service des réparations**
  - Désignation d'entreprises chargées de l'exécution des travaux de réparation ainsi que la réception de ces travaux
  - Accomplissement des formalités relatives aux dommages couverts par les assurances
- **Mesures de construction**
  - Coopération avec des architectes, des bureaux d'études et des entreprises de construction
  - Encadrement du projet à la réception d'un ouvrage

## NOS EXIGENCES DE QUALITÉ



### ■ Professionnalisme et investissement personnel

Pour augmenter la valeur d'un bien immobilier, il faut le rendre efficient et l'exploiter dans une optique de rentabilité.

Nous nous en chargeons – vous pouvez vous fier à nos compétences professionnelles ainsi qu'à notre expérience et profiter, en toute quiétude, de revenus appréciables. Notre gestion active vous permet de mieux préserver la valeur de vos biens.

Notre gestion professionnelle de bâtiments et de biens fonciers se traduit par la rationalisation des opérations commerciales, techniques et infrastructurelles, d'où la possibilité de réduire les coûts de fonctionnement.

Une organisation au plus juste de même qu'un traitement rigoureux des données permettent d'effectuer des contrôles efficaces et de savoir à tout instant quel est le niveau de performance de vos biens.

Notre tâche consiste à vous décharger dans une large mesure en tant que propriétaires. Profitez de notre service complet ou choisissez un module de prestations – du sur mesure!



## NOS COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES



### Prise en charge dans la durée

Pour toutes les opérations relevant de l'administration commerciale, nous vous proposons une prise en charge complète par des spécialistes.

Les différents aspects de la gestion commerciale de biens immobiliers:

- calculs de rentabilité / analyses des coûts annexes
- tout ce qui à trait aux loyers
- premiers baux / négociations en vue de la signature
- vérification des comptes / opérations de paiement
- avertissements et mises en demeure / assistance dans le cadre d'actions en justice
- présentation des comptes / établissement de décomptes
- préparation des documents à remettre au conseiller fiscal

## NOS PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES



### Compétences d'une seule main

Dans le cadre de la gestion technique nous veillons à la bonne exécution des travaux réguliers de maintenance dont nous contrôlons les coûts de même qu'à celle des réparations nécessaires.

Les différents aspects de la gestion technique de biens immobiliers:

- surveillance régulière de l'état de construction et établissement de rapports correspondants
- assistance technique en matière de réhabilitation, de modernisation, de transformation des biens immobiliers et de maîtrise de l'énergie
- programme prévisionnel des travaux de maintenance et de remise en état
- désignation des entreprises adéquates et conclusion de contrats de maintenance
- attribution et contrôle des travaux de nettoyage, de maintenance et de réparation
- application de mesures immédiates en cas d'urgence



## NOTRE EXIGENCE



### ■ Obligation de performance

Chez Greif & Contzen, nous nous occupons chaque année de biens immobiliers d'une valeur de plusieurs centaines de millions d'euros. Avec plus de 60 collaborateurs, nous proposons à notre clientèle, avec professionnalisme et discrétion, des prestations sérieuses. La satisfaction de beaucoup de clients de longue date nous remplit de fierté et confirme que nous sommes sur la bonne voie en nous engageant à assurer des prestations d'un haut niveau de qualité et en les optimisant continuellement.

Nous nous considérons comme une équipe de différents experts au service de la clientèle. Le marché de l'immobilier, considéré dans son ensemble, n'a pas de secrets pour nous. Les trois temps forts de notre activité – assistance-conseil, travail d'agent immobilier et gestion – sont du ressort de sociétés autonomes mais réunies sous un même, d'où l'assurance de prestations transversales. Car la meilleure stratégie est celle qui unit toutes les forces. Nous proposons donc des prestations transversales, conformes aux exigences individuelles de nos clients.

Faire passer la qualité au premier plan, c'est notre philosophie et notre façon de travailler. Notre équipe met à votre service son expérience, sa fiabilité et ses talents en matière d'expertise. Le mieux est de vous en convaincre vous-mêmes.





**GREIF & CONTZEN**

Pferdmengesstraße 42  
50968 Köln (Marienburg)

Tel: 0221 / 93 77 93-0  
Fax: 0221 / 93 77 93-77

[www.greif-contzen.de](http://www.greif-contzen.de)  
[welcome@greif-contzen.de](mailto:welcome@greif-contzen.de)