

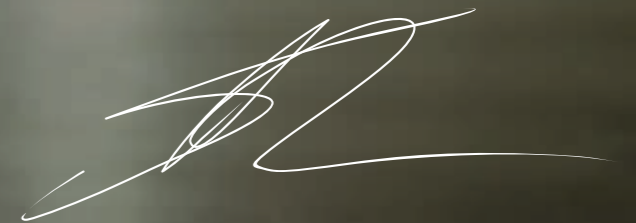


ST.
CLEERC
IMMOBILIER

Sommaire

4	Notre philosophie – Edito
6	St. Clerc Immobilier, un rêve d'enfant
8	Notre engagement: confiance et excellence
10	Notre équipe: un esprit de famille
12	Administration de PPE: le meilleur pour votre copropriété
18	Vente et courtage: un accompagnement VIP
24	Location: un service sur mesure
30	St. Clerc Promotions: entreprise générale
36	Témoignages
38	Conclusion

« C'est la confiance qui nous permet de réaliser de grandes choses. Sans confiance, on ne construit rien de qualitatif ni de durable. »



« Aujourd'hui, on tend
à oublier la recherche
de l'excellence. »

St.Clerc Immobilier, c'est une équipe de professionnels passionnés, qui recherchent le meilleur dans chaque domaine. Foncièrement tournée vers nos clients, notre philosophie se base sur une relation privilégiée avec chacun d'entre eux. Travailler sérieusement sans se prendre au sérieux, prendre le temps d'écouter et faire passer les attentes du client avant tout! Telle est notre devise.



St.Clerc Immobilier: plus qu'une passion, un rêve d'enfant

L'histoire de St.Clerc Immobilier, c'est celle d'un enfant de notre région. Un rêve devenu grand, nourri par la passion de Steve Clerc, qui demeure toujours fidèle à l'identité de notre patrimoine local.

Qu'est-ce qui vous a amené à créer St.Clerc?

Steve Clerc: L'immobilier? Je suis tombé dans la marmite quand j'étais petit. C'est en moi, c'est mon rêve. Quand j'avais 7 ans, je jouais à être un homme d'affaires. Je m'étais inventé un associé qui s'appelait Michel. A l'époque, j'habitais Saint-Sulpice, j'allais dans les champs de mon quartier et je me prenais pour un entrepreneur: j'utilisais les tuyaux d'arrosage comme téléphones et je me déplaçais d'un bout du champ à l'autre comme d'une société à l'autre. Lorsque j'ai eu 10 ans, nous avons déménagé à Pully. Je me souviens avec précision le chantier du Faux-Blanc, où se construisait le Collège Arnold Reymond: j'étais fasciné par ces grues, ces fers à béton... Le long du chemin

de Rochettaz, en rentrant chez moi, je grimpais sur le vieux mur d'une ferme pour observer et je rêvais de construire à mon tour. Quand j'ai commencé à travailler dans l'immobilier, j'ai eu l'impression d'avoir fait ça toute ma vie! C'est ma passion!

Qu'est-ce qui distingue St.Clerc des autres agences immobilières?

S.C.: Mon cœur, ma passion, mon engagement et celui de mon équipe. Ce qui me distingue, c'est que je ne fais pas ce métier pour gagner de l'argent, mais parce que je l'aime. Et c'est justement parce que je l'aime, que je gagne de l'argent. Quand on me confie un mandat, je ne m'arrête pas aux normes de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier: je fais tout ce qui est en mon possible

pour atteindre l'objectif du client, y compris aller personnellement chercher à la gare un acheteur potentiel pour l'amener visiter un objet. Ça fait partie de ce que j'appelle un service 5 étoiles. On connaît la mauvaise réputation des agences immobilières qui prennent les gens de haut. St.Clerc n'est pas de celles-là. Nous sommes une société à taille humaine. On n'appuie pas sur le 2 pour le service technique, le 3 pour les ventes... Et je me suis promis que même si nous tendons à grandir, il y aura toujours quelqu'un pour répondre au téléphone. Le contact personnel est primordial.

Comme le disait Gandhi: «Un sourire ne coûte rien et produit beaucoup. Il enrichit ceux qui le reçoivent, sans appauvrir ceux qui le donnent.»



Comment définiriez-vous votre engagement?

S.C.: Personnellement, je suis toujours sur le pont. Je respire l'immobilier 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Partout où je vais, je regarde les vitrines des agences immobilières. Si je suis à l'étranger, je consulte la rubrique immobilière dans les journaux, je découpe des annonces, des photos d'objets. Dans mon entreprise, je suis présent partout, à tous les niveaux, sur les chantiers ou dans les bureaux. Je considère que j'apprends toujours, je suis un éternel apprenti.

Qu'est-ce qui vous passionne en plus de l'immobilier?

S.C.: L'aviation. Actuellement, je termine mon brevet. La plongée aussi. J'aime l'idée de pouvoir aller

dans tous les éléments: sur l'eau, dans l'eau, sur terre et dans l'air... Le feu? C'est le feu sacré, mon amour du métier. Jacques Higelin disait: «L'énergie, ça se trouve dans le feu, parce que le feu vient de l'amour et l'amour naît de la vie.»

Comment voyez-vous l'avenir?

S.C.: Avec optimisme et sérénité. Je suis quelqu'un qui a de la chance, mais elle ne vient pas toute seule: la chance vient parce qu'on la fait. J'ai débuté St.Clerc Immobilier en 1998, dans ma cuisine, sur ma table à manger (*table fétiche dans la salle de conférence de St.Clerc Immobilier!*).

A l'époque, il n'y avait personne, excepté trois grandes gérances et deux ou trois moyennes qui for-

maient des nids. J'ai commencé par prendre les miettes qui tombaient de leurs nids... et avec les miettes, j'ai fait un joli repas. Après une première affaire, puis une deuxième, une troisième, j'ai pu prendre une secrétaire, puis des bureaux et ainsi de suite. J'ai fait avec ce que j'avais, c'est-à-dire rien. Alors demain, peu importent les fluctuations du marché, je n'ai pas peur, je m'adapterai.

Il y aura toujours des maisons à construire et des gens à loger. Le logement est la première chose dont l'être humain a besoin: avant même de chercher de la nourriture, il cherche un abri.

Notre engagement: confiance et excellence

« Le métier de courtier est un métier où il faut s'investir et donner de soi-même pour que les gens aient confiance: n'oublions pas qu'ils investissent à leur tour des sommes importantes, qui correspondent à des années de vie. » Steve Clerc

Les clients bien en confiance

La satisfaction de nos clients est au cœur de nos préoccupations. Afin de favoriser des relations de confiance et de proximité, nous entretenons une culture de dialogue et d'écoute active. Nos clients profitent de ce contact privilégié avec nos gestionnaires. Performants, flexibles et disponibles, ils sont les interlocuteurs de choix pour les guider de manière personnalisée dans leurs démarches en matière de courtage, gérance et construction.

Des partenaires d'excellence

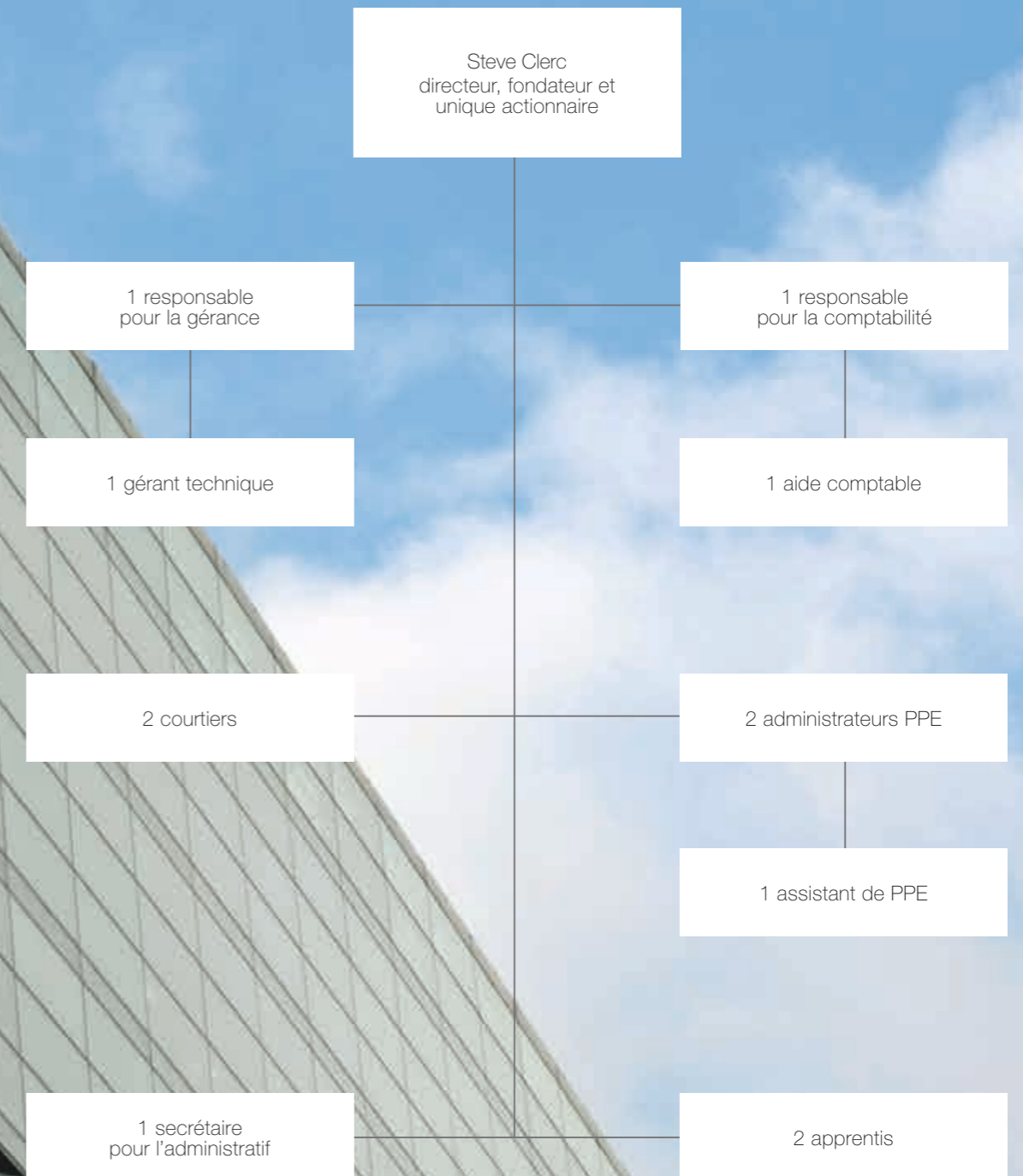
En 2004, nous avons fondé St.Clerc Promotions Sarl, entreprise générale. Elle dispose d'un réseau de partenaires dynamiques, compétitifs et fiables, qui ont tous été testés et éprouvés sur nos chantiers. Les maîtres d'état sélectionnés répondent aux critères d'excellence de St. Clerc Immobilier: qualité et service de premier ordre, prix compétitifs, respect du budget et des délais.

Une entreprise formatrice, des professionnels de pointe

Nous accompagnons la progression de notre entreprise en recrutant des collaborateurs compétents et motivés. Au sein de St. Clerc Immobilier, ils bénéficient d'un cadre de travail agréable. Nous attachons beaucoup d'importance à la transmission du savoir-faire et à la formation continue. Le développement individuel et l'esprit d'équipe sont encouragés afin d'optimiser la qualité de nos services. L'écoute et la reconnaissance des collaborateurs sont essentielles: reconnaître le bon travail est aussi important qu'exiger le meilleur.

Notre équipe: un esprit de famille

St.Clerc Immobilier, c'est une équipe hautement professionnelle comptant près de 15 personnes. Des collaborateurs qui ont tous l'amour du métier et travaillent dans un même esprit, avec une même vision. Notre société est totalement autofinancée.



admin
istration
pope



Administration de PPE: prestations optimales, disponibilité totale

« Les copropriétaires sont nos "dirigeants", nous sommes à leur service et ils nous élisent chaque année: notre mission est de mener à bien leur politique de communauté. »

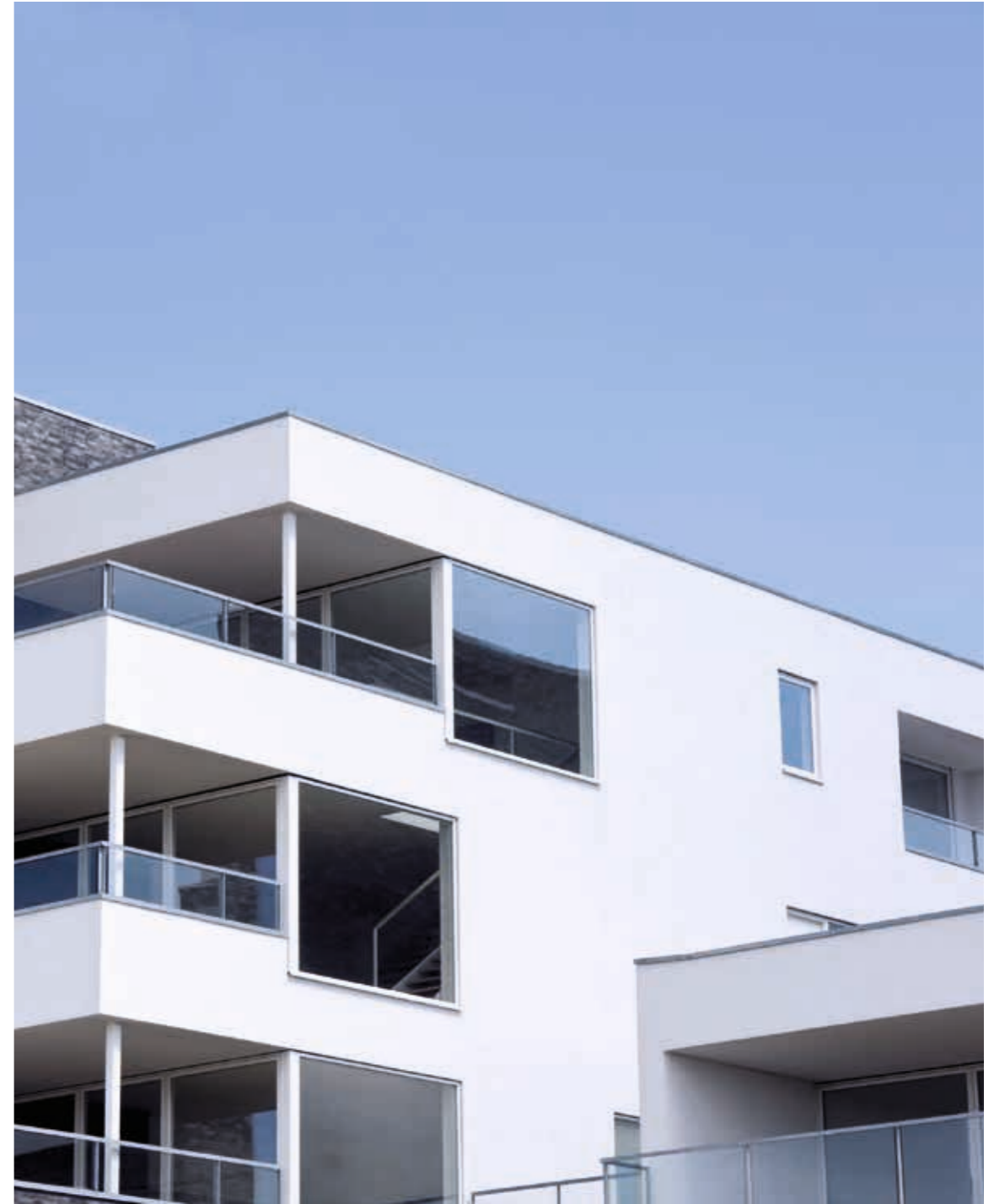
Steve Clerc



Nos administrateurs de PPE

Afin de répondre efficacement aux demandes de nos clients et de leur garantir un soutien solide dans la bonne marche de leur copropriété, nos administrateurs de PPE sont triés sur le volet. Ils font preuve de connaissances pointues dans la technique du bâtiment pour toute question de rénovation ou de transformation. Ils ont une excellente maîtrise de la fiscalité et de la comptabilité. Mais c'est surtout les qualités humaines qui

distinguent les administrateurs de PPE chez St. Clerc Immobilier: ils se font un point d'honneur de cultiver une relation privilégiée avec nos clients, pour être en mesure de les conseiller de manière avisée et préserver leurs intérêts. Notre objectif est d'être au service aussi bien d'une communauté que de chaque copropriétaire: être proches de leurs attentes et de leur vécu quotidien.



vente
et
court
age



Vente et courtage: un accompagnement VIP

« Acheter ou vendre avec St.Clerc Immobilier, c'est être accompagné tout au long de la démarche, y compris chez le notaire. Nos clients sont mis au courant des moindres détails et ne se trouvent jamais seuls face à l'inconnu. »



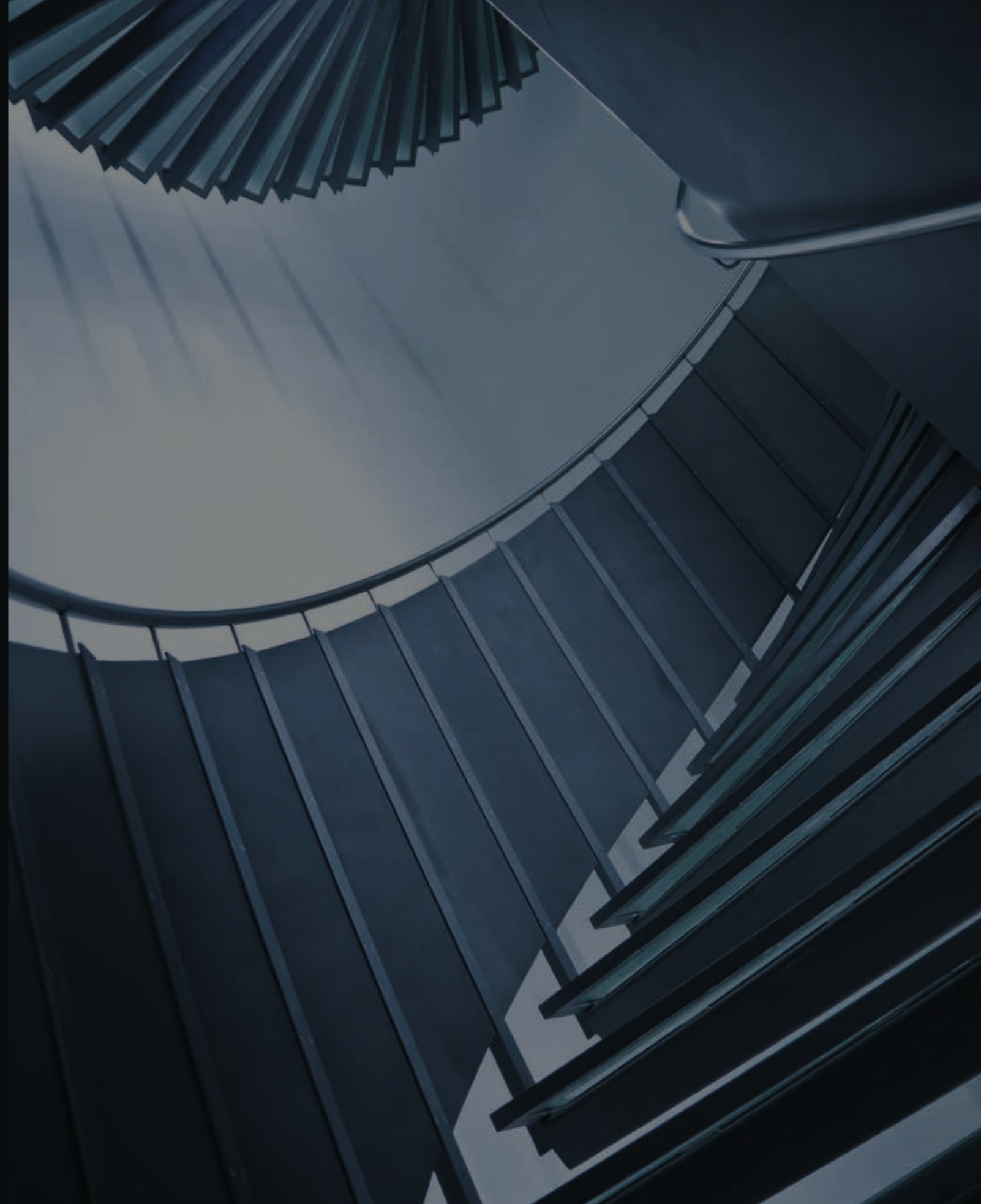
Une prestation globale

Nous offrons une prestation globale, qui décharge nos clients de tout souci administratif lié à la vente et à l'acquisition d'un bien immobilier: préparation des dossiers pour la banque et pour le notaire, relation avec les différents établissements financiers, présentation de plusieurs offres parmi les plus compétitives sur le marché. St. Clerc Immobilier ne se contente pas de suivre les normes officielles de vente: nous sommes là pour guider et conseiller nos clients. Nos courtiers font preuve d'une grande

disponibilité, ils aiment leur métier, en ont une connaissance très étendue et considèrent le contact personnel comme un facteur primordial. Nous proposons également des estimations d'objets établies par des sociétés spécialisées, selon la méthode hédoniste. Ces calculs se basent sur des statistiques et des banques de données qui reflètent véritablement le marché, afin d'éviter les mauvaises surprises de la surenchère. Chez St. Clerc Immobilier, toute relation de vente et courtage se construit sur la confiance et la transparence.



to
ca
tion



Location: un service sur mesure



« Que ce soit pour la gestion d'un immeuble ou pour celle d'un appartement, nous assurons les mêmes critères de qualité. Notre objectif est que locataires et propriétaires soient pleinement satisfaits. »

Service et accompagnement maximum

St. Clerc immobilier propose aussi bien le service de location pour des institutions que pour des particuliers: de la gestion d'immeuble à celle d'un objet unique, nous offrons des prestations sur mesure et parfaitement individualisées. Par exemple, lorsqu'une personne souhaite louer un appartement de 3 pièces acheté chez St. Clerc Immobilier, elle peut nous en confier la gérance. Non seulement nous allons nous charger de lui trouver un

locataire et de gérer ce bien avec le plus grand soin, mais nous allons également faire fructifier son placement comme un gestionnaire de fortune.

Etre proches des gens et de leurs attentes, assurer une intervention efficace et rapide en cas de besoin. Les propriétaires et les locataires de St. Clerc Immobilier ont tout à y gagner.



entre
prise
géné
rale



St. Clerc Promotions: recherche de l'excellence et respect de l'identité locale

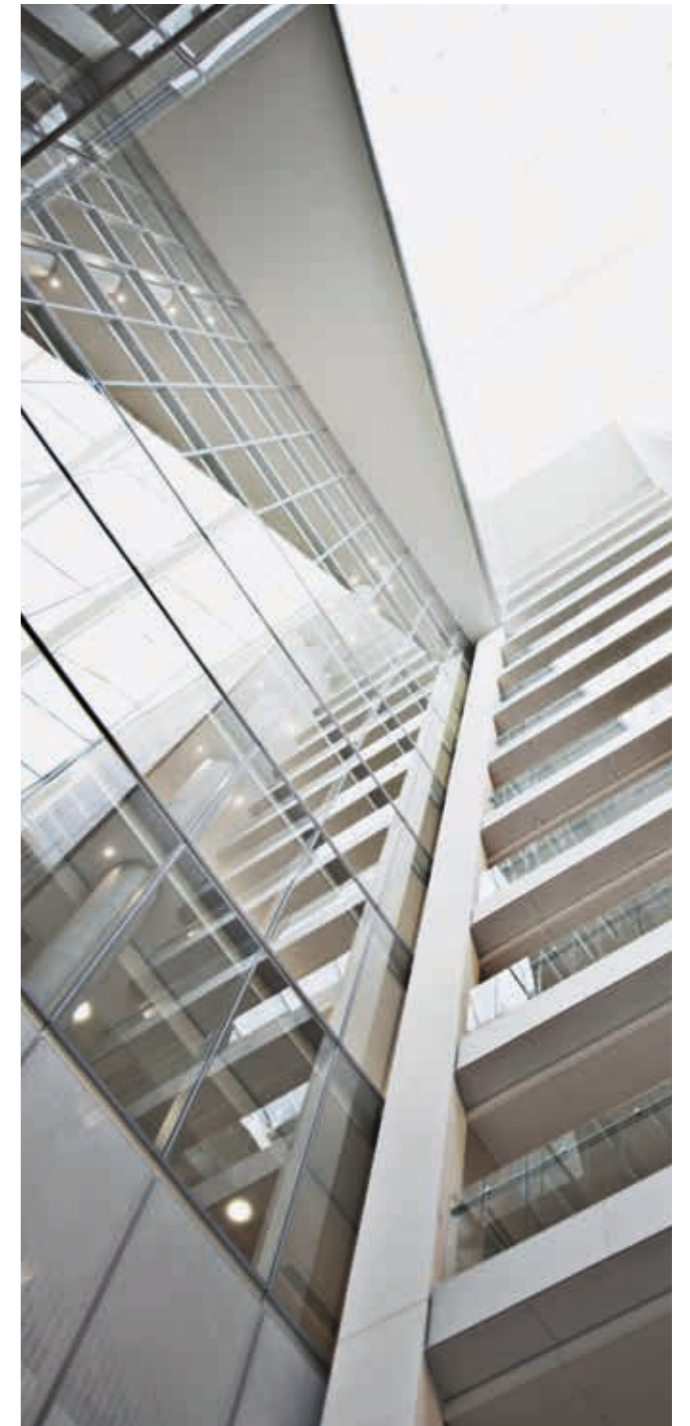
« En tant qu'entreprise générale, nous avons une responsabilité sociale, car nous créons un édifice qui sera à la vue de tous. Nous construisons avec les matériaux d'ici et nous tenons compte des critères d'architecture qui sont en accord avec le contexte local. C'est une question de respect de notre identité. »



St.Clerc Promotions

Tout projet de construction ou de rénovation mené par St. Clerc Promotions a pour règle fondamentale de s'intégrer parfaitement dans le paysage. Qu'il s'agisse de la construction d'un immeuble ou d'une villa de maître avec prix clés en main, ou encore de la rénovation d'un appartement, St. Clerc Promotions travaille selon les mêmes critères que St. Clerc Immobilier: mener un projet de A à Z en soignant le moindre détail et assu-

rer la parfaite satisfaction de chaque client. Rechercher l'excellence, privilégier l'écoute et le dialogue, garantir le respect des budgets et des délais. St. Clerc Promotions est également un atout supplémentaire que nous pouvons offrir à nos clients pour les travaux destinés à la PPE et à la location.



Ils ont fait confiance à St. Clerc Immobilier

« Sur nos chantiers, dans nos bureaux ou dans les relations avec nos clients, chaque personne, chaque métier est important. J'ai envie de dire à chacun: faites-le bien, car nous construisons un diamant, mais c'est grâce à chacun de vous qu'il va pouvoir briller sous toutes ses facettes. Chaque collaborateur a un rôle déterminant pour garantir la satisfaction de notre clientèle. »

Anna et Paul Hiltermann – Epalinges

«Une longueur d'avance»

Nous avons contacté St. Clerc Immobilier pour pouvoir bénéficier des compétences de négociation ainsi que du réseau de professionnels de l'immobilier. Monsieur Clerc détient la primeur sur le marché de certaines informations, des connaissances précieuses pour qui cherche à investir habilement! Finalement, nous avons trouvé l'objet idéal: une splendide maison de maître de 9 pièces mais qui nécessitait des rénovations. Le savoir-faire de St. Clerc Immobilier – un suivi personnalisé du projet et sa flexibilité – s'est révélé un atout indispensable à cette réalisation.

Ioana Dragomirescu – Montpreveyres

«Mon meilleur investissement»

Les conseillers de St. Clerc Immobilier ont très bien cerné mes exigences et m'ont permis de réaliser un excellent investissement. Ensemble, nous avons analysé le budget, la situation et les rendements d'une nouvelle acquisition. Cette équipe ouverte et attentive m'a permis de concrétiser l'achat d'une maison. La qualité du service offert m'a d'ailleurs conduit à confier le mandat de gérance de mon nouveau bien à St. Clerc Immobilier.

Alain Grin – Pully

«La certitude d'un suivi soigné»

Je connais Steve Clerc depuis son enfance. Le choix d'un courtier pour la vente de mon épicerie au centre de Pully était évident. Outre son savoir-faire profession-

nel, j'apprécie le soin personnel qu'il porte à chacun de «ses» immeubles. Je sais qu'il les visite régulièrement pour en assurer l'entretien optimal. C'est aussi parce qu'il sait être présent au quotidien que je lui ai confié la gérance d'un deuxième immeuble.

Vivian et Martin Carey – Les Cullayes

«Un coup de cœur inespéré!»

Cela faisait deux ans que nous étions à la recherche d'une maison. Notre contact avec la responsable des ventes de St. Clerc a été une grande chance. Elle a immédiatement compris nos attentes et besoins. Grâce à cette rencontre, nous vivons depuis mars dans la maison en bordure de forêt dont nous avons toujours rêvé. En tant qu'expatriés, les démarches se compliquent rapidement à cause de la barrière linguistique. Notre interlocutrice d'origine anglaise nous a accompagnés étape par étape dans cette importante transaction et nous a simplifié la vie! Notre expérience a été si positive que nous sommes d'ailleurs devenus amis.

Anne-Lise et Hanspeter Scheiwiler – Crans-Céligny

«Ambitieux, rapide et proactif»

C'est par le biais d'un grand établissement bancaire que nous sommes entrés en contact avec St. Clerc Immobilier. Nous souhaitions vendre notre maison de 220m². Nous avons eu un contact formidable avec l'équipe de St. Clerc. Nous avons apprécié son dynamisme et sa rapidité. Aussitôt les présentations faites, nous avons un acheteur! Les conseillers St. Clerc ont su négocier élégamment nos intérêts.

« On ne peut regarder
un homme de haut que
pour l'aider à se lever. »

A stylized, handwritten signature in white ink, appearing to be the initials 'AL'.

ST.
CLERC
IMMOBILIER

Av. de Lavaux 61
1009 Pully / Suisse
www.st-clerc.ch
+41 21 729 00 00
info@st-clerc.ch

Membre de la Chambre Vaudoise Immobilière