



serveis immobiliaris

ÍNDEX

1. PRESENTACIÓ

La nostra missió
La nostra visió
Els nostres valors

2. SERVEIS

2.1	Consultoria	pàg. 04-05
2.2	Comercialització	pàg. 06-09
	2.2.1 Residencial	
	2.2.2 Empreses	
	2.2.3 Vacances	
2.3	Gestió patrimonial	pàg. 10-11
2.4	Administració de comunitats	pàg. 12-13
2.5	Gestió de sòl	pàg. 14
2.6	Assegurances	pàg. 15
2.7	Gestoria	pàg. 16
2.8	Oficina tècnica	pàg. 17
2.9	Manteniment i obres	pàg. 18

3. LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA

4. ALTRES

4.1	La Fundació PROGRUP	pàg. 20
4.2	Col·lectius als quals estem associats	pàg. 21-22

1. PRESENTACIÓ

PROGRUP neix l'any 1973 com empresa dedicada a l'administració de finques. Posteriorment, amplia el seu ventall de serveis i esdevé un referent en la prestació de serveis immobiliaris, essent capaç d'oferir al client un servei personalitzat i de qualitat.

PROGRUP és present a Barcelona, Girona, Figueres i a la Costa Brava mitjançant la seva xarxa d'oficines pròpies. A la resta de l'estat a través de col·laboradors no associats.

1.1 La nostra missió

Garantir una gestió de serveis integrals, amb un alt índex de qualitat que ens assegurin el creixement i la rendibilitat, així com la satisfacció del client i permeti alhora contribuir en el desenvolupament de les persones, la ciutat i el país.

1.2 La nostra visió

Ésser una empresa referent en el sector de serveis, amb protagonisme en la vida social, econòmica i empresarial que, amb el compromís de la seva gent i una eficient direcció i organització, doni la millor resposta a les expectatives dels clients amb un servei proper i integral de qualitat.

1.3 Els nostres valors

Els valors corporatius són les creences fonamentals sota les quals aquesta empresa decideix la seva forma diferenciada de fer negoci i d'actuar en el mercat, donant resposta a les expectatives que es plantegin des de:

EMPRESA - RENDIBILITAT

Com la forma d'aconseguir suficients rendiments per finançar els recursos necessaris per l'acompliment dels objectius de manera que garanteixi la continuïtat, la voluntat de projecció, l'expansió i el creixement permanent i diversificat en les diferents empreses.

CLIENTS - COMPROMIS AMB ELS CLIENTS

Volem ésser el seus referents i aconseguir el respecte, la satisfacció i la superació de les seves expectatives per donar el millor valor afegit. Cerquem la confiança dels nostres clients a través de l'excel·lència, la millora continua en el servei i la qualitat, per tal d'oferir-los solucions àgils i altament fiables basades en l'acompliment dels compromisos assumits que reforcin la fidelització amb el grup.

EMPLEATS - PROFESSIONALITAT

Considerem que el treball en equip, el compromís vers els clients i la consecució dels resultats, propicien el desenvolupament dels col·laboradors. Creiem que les persones contribueixen de la millor manera a través de la iniciativa, la participació i la formació, per això volem garantir el suport i els recursos necessaris, tot assumint la responsabilitat per aplicar les polítiques que afavoreixin els professionals de les empreses.

SOCIETAT - RESPONSABILITAT SOCIAL i ÈTICA

Assumint amb lleialtat i honestedat els compromisos que regeixen la nostra actuació empresarial.

2. SERVEIS

2.1 Consultoria

Mitjançant la prestació de diferents serveis d'assessorament, col·laborem amb els nostres clients establint estratègies destinades a assolir objectius.

2.1.1 Consultoria immobiliària

Mitjançant els nostres professionals i col·laboradors analitzem de manera estratègica les necessitats del client, aportant solucions personalitzades als projectes i adaptades a la realitat del mercat.

2.1.2 Màrqueting immobiliari

Dissenyem l'estratègia per tal d'obtenir una venda de productes i serveis eficients, tenint en compte les necessitats dels potencials demandants.

Les nostres eines són:

- . **L'auditoria de màrqueting:** analitzem i avaluem l'entorn, els objectius, les estratègies i les activitats comercials dels nostres clients. Detectem les amenaces i oportunitats i elaborem un pla per millorar el rendiment.
- . **El pla de màrqueting:** elaborem l'estratègia a seguir i dissenyem la comercialització.
- . **El control de màrqueting:** realitzem el seguiment i analitzem els resultats de les accions portades a terme. Determinem el grau de compliment dels objectius previstos i proposem les accions de correcció possibles.

2.1.3 Assessorament jurídic

Recolzem els nostres clients mitjançant el nostre departament jurídic i els nostres col·laboradors externs, tant en el desenvolupament de les operacions com en la resolució de consultes o dubtes d'incidència jurídica de temes diversos: dret civil, mercantil, fiscal...

2.1.4 Inversions

Oferim assessorament per als clients interessats en la inversió d'actius immobiliaris.

El nostre procediment de treball és el següent:

- 1.- Estudi dels interessos del client i selecció dels paràmetres de cerca dels productes immobiliaris.
- 2.- Cerca dels productes susceptibles d'inversió d'acord amb els criteris de selecció establerts pel client.
- 3.- Presentació de les oportunitats d'inversió i anàlisi de la rendibilitat de les mateixes.
- 4.- Assessorament sobre els millors sistemes de finançament.
- 5.- Gestió i intermediació en cas de dur a terme el projecte d'inversió.
- 6.- Accions de seguiment: actualització contínua de noves oportunitats d'inversió que s'adaptin als interessos del client.

2.2 Comercialització

Assesorem promotors, propietaris, compradors i arrendataris, en el procés de comercialització d'immobles i exercim l'activitat d'intermediació en la compra-venda, el lloguer i el traspàs.

El nostre objectiu és assolir l'èxit. Per això, seleccionem allò que comercialitzem.

Disposem d'un equip de col·laboradors especialitzat en diferents àrees de negoci per tal d'aportar la millor resposta a les necessitats del client.

A més, el nostre equip comercial treballa en coordinació amb el departament de Gestió de Patrimonis, l'Oficina tècnica i la Gestoria, per tal de prestar al client els serveis complementaris que necessiti.

2.2.1 Àrea Residencial

El coneixement i l'experiència en el sector ens permet assessorar a promotors i propietaris, i establir l'estratègia de comercialització més adequada per tal de vendre i/o llogar pisos, apartaments, cases i places d'aparcament, ja siguin d'obra nova com d'ocasió.

. Venda

Promocions d'obra nova:

Acompanyem el promotor des de la fase de pre-comercialització fins a la gestió de tràmits una vegada s'ha formalitzat la compravenda.

El nostre objectiu és assolir un posicionament adequat de la promoció dins el mercat, potenciant els seus avantatges competitius, tenint en compte les seves característiques.

Definim l'estratègia de comercialització d'acord amb l'entorn, els demandants potencials, les condicions econòmiques i els aspectes tècnics i jurídics.

Els serveis que oferim al promotor són els següents:

Pre-comercialització:

- . Avaluació i estudi de la competència
- . Assessorament en la definició del producte
- . Recomanacions econòmiques
- . Elaboració del pla de màrqueting
- . Disseny del sistema de control administratiu per a la gestió de la comercialització
- . Gestió de demandants potencials

Comercialització:

- . Seguiment de campanyes de publicitat establertes al pla de màrqueting
- . Anàlisi d'oferta i demanda
- . Atenció de demandants i coordinació de visites
- . Seguiment d'evolució de la promoció
- . Contractació i assessorament jurídic
- . Seguiment d'operacions i incidències
- . Comunicació de lliurament d'unitats a compradors
- . Organització de calendaris i coordinació amb la promotora, compradors i entitats bancàries
- . Recepció de documentació i preparació per lliurar-la al comprador
- . Assistència a signatura d'escriptures
- . Gestió de fulls de repassos

Postvenda

- . Recepció de fulls de repassos i seguiment de la seva realització
- . Recepció de possibles incidències i trasllat al promotor
- . Seguiment de tràmits en coordinació amb el nostre departament de Gestoria

Immobles residencials d'ocasió:

Assessorem els propietaris que vulguin vendre el seu immoble sobre les tendències de mercat i el que han de tenir en compte per dur a terme la compravenda del mateix.

El nostre treball consisteix en:

- . Pla de màrqueting
- . Valoracions comercials
- . Anàlisi d'oferta i demanda
- . Atenció demandants i coordinació de visites
- . Negociació
- . Contractació i assessorament jurídic
- . Assistència a signatura d'escriptures
- . Seguiment de tràmits en coordinació amb el nostre departament de Gestoria

. Lloguer

Assessorem els propietaris que vulguin comercialitzar el seu immoble en règim de lloguer, tenint en compte la normativa vigent.

Alhora assessorem els demandants que cerquen un habitatge en lloguer d'acord amb les seves necessitats.

Els serveis que oferim als nostres clients, són:

- . Comercialització en lloguer de pisos, apartaments, cases, aparcaments d'obra nova i ocasió.
- . Pla de màrqueting
- . Anàlisi d'oferta i demanda
- . Estudi de rendes
- . Confecció i seguiment d'inventaris
- . Coordinació de visites
- . Selecció d'arrendataris
- . Negociació
- . Contractació i assessorament jurídic
- . Atenció d'incidències

2.2.2 Àrea Empreses

El nostre equip assessora propietaris d'oficines, despatxos, locals, naus i sòl industrial, per tal de dissenyar l'estratègia de comercialització que cal portar a terme, ja sigui en règim de venda, lloguer i/o traspàs.

Alhora, cerquem la ubicació més adequada per al desenvolupament de l'activitat empresarial dels nostres clients demandants.

Els serveis que oferim es concreten en:

- . Comercialització d'immobles
- . Cerca d'immoble segons les necessitats
- . Consultoria
- . Perspectives i tendències del mercat
- . Pla de màrqueting
- . Anàlisi de possibles demandants
- . Estudi de rendes i revisions
- . Negociació
- . Contractació i assessorament jurídic

2.2.3 Àrea Vacances

Mitjançant la nostra xarxa d'oficines comercialitzem, tant en venda com en lloguer, segones residències i immobles inclosos en complexos turístics selectes, ja sigui per a inversió com per a gaudir del millor allotjament, tenint en compte les preferències dels nostres clients.

El nostre treball consisteix en:

- . Comercialització
- . Cerca d'immoble turístic segons les necessitats
- . Perspectives i tendències del mercat
- . Anàlisi de possibles demandants
- . Estudi de rendes
- . Confecció i seguiment d'inventaris
- . Coordinació de visites
- . Contractació i assessorament jurídic
- . Atenció d'incidències

2.1 Gestió Patrimonial

El nostre departament de Gestió de Patrimonis Immobiliaris ofereix un servei destinat a cobrir totes les necessitats del propietari d'immobles.

Treballem en coordinació amb la resta de departaments de PROGRUP, incloent l'Oficina Tècnica i la Gestoria per establir una relació de suport en la tasca d'administració i proporcionar un servei de qualitat al client.

Desenvolupem l'activitat d'administració i gestió amb l'objectiu d'optimitzar la inversió del propietari i vetllar per a la conservació de l'immoble.

Els nostres serveis inclouen:

2.3.1 Gestió econòmica

Administrem l'arrendament i mesurem el rendiment econòmic del mateix de manera analítica, per proporcionar al propietari informació sobre el seu immoble i facilitar la presa de decisions.

- . Pla de rendibilitat anual
- . Elaboració d'estats de comptes personalitzats: elaboració d'informe dels rendiments obtinguts anuals del patrimoni administrat i assessorament fiscal
- . Emissió i cobrament de rebuts
- . Confecció de liquidacions
- . Liquidació d'impostos
- . Pagament de despeses
- . Revisions i actualitzacions de renda, fiances i despeses
- . Control d'impagament i reclamació extrajudicial

2.3.2 Gestió administrativa

Els nostres departaments de suport porten a terme tasques de gestió administrativa que requereix la gestió patrimonial de l'immoble, per tal d'obtenir un resultat eficaç en la gestió.

- . Negociació i confecció de contractes
- . Seguiment de l'aplicació i execució de clàusules contractuals
- . Confecció d'annexes i resolucions
- . Proposar les millors assegurances
- . Comunicació de sinistres a la companyia asseguradora
- . Seguiment, actualització i liquidació, en cas de resolució contractual, de fiances, avals i altres garanties lliurades pel arrendataris
- . Altes de serveis dels subministraments de l'immoble
- . Tràmit de cessió de la titularitat de comptadors

2.3.3 Gestió de Manteniment

La conservació del patrimoni que administrem és una de les nostres prioritats. Per això, posem a disposició del propietari diferents eines de seguiment i control de l'estat de l'immoble.

- . Inspecció de l'immoble.
- . Proposta de Pla de Manteniment preventiu i corrector per a edificis.
- . Gestió d'incidències per reparacions, actuacions i adequacions ordinàries i extraordinàries dels immobles.
- . Sol·licitud de pressupostos a industrials. Seguiment i comprovació de les reparacions.
- . Assistència a les reunions de Comunitats de Propietaris.

2.2 Administració Comunitats

El nostre departament d'administració de comunitats s'ocupa de gestionar tots els aspectes que conformen la vida d'una comunitat de propietaris.

El nostre objectiu és aportar solucions a qualsevol incidència que pugui sorgir en el dia a dia de la comunitat.

Els nostres serveis inclouen:

2.4.1 Gestió Econòmica

- . Elaboració d'estats de comptes personalitzats
- . Confecció del pressupost econòmic anual
- . Cobrament de rebuts i remeses bancàries
- . Control de morositat
- . Pagament de les despeses ordinàries de la comunitat

2.4.2 Gestió Administrativa

- . Constitució de la comunitat
- . Assistència a les Juntes Generals i Extraordinàries. Transcripció al llibre d'actes. Execució dels acords presos per la Junta
- . Presentació del programa d'actuació de l'exercici. Balanç d'actuació al final de l'exercici
- . Redacció i tramesa de convocatòries i actes
- . Custòdia de documentació
- . Vetllar perquè els propietaris compleixin les seves obligacions i fer els advertiments necessaris
- . Proposar les millors assegurances per a la comunitat
- . Tramitació de sinistres
- . Inscripció al Registre de Protecció de Dades
- . Confecció del document de seguretat
- . Gestions amb organismes oficials

2.4.3 Gestió de Manteniment

. Proposta de manteniment preventiu i corrector de l'edifici, d'acord amb el Llibre de l'edifici i les característiques de la finca. Plans de manteniment a curt i llarg termini:

- Assessorament amb arquitectes tècnics
- Control de modificacions de l'estètica de la façana

. Seguiment i control del llibre de l'edifici

. Sol·licitud de pressupostos a diferents industrials i presentació dels mateixos a la Presidència i a la Junta de Govern de la Comunitat

. Adoptar les mesures necessàries per a reparacions urgents

. Seguiment i comprovació de les reparacions

2.3 Gestió de Sòl

El nostre departament de Sòl, Urbanisme i Gestió, s'encarrega d'oferir assessorament a promotors i propietaris de sòl interessats en desenvolupar projectes dins l'àmbit de la gestió urbanística, tenint en compte tant la vessant urbanística-immobiliària, com la comptable-fiscal, mitjançant la intervenció d'un equip multi-disciplinar.

Els serveis que oferim són:

- 1.- Assessorament i gestió en l'elaboració i tramitació d'instruments de **planejament urbanístic**.
- 2.- Assessorament en **convenis urbanístics**.
- 3.- Col·laboració i assessorament en l'elaboració i tramitació de **sistemes d'actuació urbanística**: reparcel·lació i expropiació.
- 4.- Constitució i administració d'**entitats urbanístiques col·laborades** com Juntes de Compensació i Entitats de conservació.
- 5.- Preparació i redacció d'**ordres del dia, convocatòries** de reunions, assistència a reunions i redacció d'actes.
- 6.- Confecció de la **comptabilitat** i assessorament en el compliment de les **obligacions tributàries**.
- 7.- **Revisió de contractes** amb els agents intervinents a l'obra d'urbanització.
- 8.- Estudi i planificació de **fiscalitat**.
- 9.- Gestió d'expedients de **disciplina urbanística**.

2.6 Assegurances

Informem i assessorem el nostre client per tal de facilitar la cerca de l'assegurança que més s'adapti a les seves necessitats.

Col·laborem amb companyies de reconegut prestigi i analitzem quina és la millor opció pel client en cada cas, tenint en compte tant el preu com les cobertures.

La nostra especialitat són les assegurances relacionades amb la propietat immobiliària:

- . **Assegurança d'edifici:** adreçada a les comunitats de propietaris i propietaris d'immobles.
- . **Assegurança de llar:** tant per propietaris que ocupen l'immoble, com per arrendadors i arrendataris.
- . **Assegurança de comerç:** contempla els riscos derivats de l'activitat de negoci que desenvolupi el client.
- . **Assegurança de lloguer:** proporciona cobertura en cas d'impagament de rendes, incloent la defensa jurídica i possibilitat d'optar a la cobertura de danys.
- . **Altres productes:** cobertura en cas d'accidents, incendis, responsabilitat civil de la propietat, assegurança desenal, assegurança tot risc de la construcció.

2.7 Gestoria

Facilem la realització de tràmits administratius i la realització de gestions diverses amb administracions i organismes públics, companyies subministradores, entre altres.

Assessorem empreses i particulars sobre assumptes fiscals, comptables, laborals i mercantils.

Els serveis que oferim són els següents:

1.- Gestoria immobiliària

Gestió d'escriptures de compravenda, hipoteca, obra nova, divisió horitzontal, permutes, agrupacions, segregacions; sol·licitud de documentació administrativa.

2.- Assessoria i gestió fiscal

Gestió de declaració i liquidació d'impostos.

3.- Assessoria comptable

Aplicació de les normes del Pla General de Comptabilitat, realització d'assentaments, control de tancament de l'exercici.

4.- Assessoria laboral

Contractació laboral, nòmines, declaracions a la Seguretat Social, prevenció de riscos laborals.

5.- Assessoria mercantil

Realització de tràmits i actes societaris, formulació de comptes anuals, seguiment de les obligacions mercantils.

6.- Assessoria de Protecció de Dades

Realització de la documentació necessària per a complir la normativa de Protecció de dades.

2.8 Oficina Tècnica

L'Oficina Tècnica de PROGRUP centra la seva activitat en la gestió de projectes constructius en l'àmbit residencial i d'empresa.

Els nostres serveis inclouen:

1.- Gestió de projectes

Realització, gestió i seguiment de tot tipus de projectes segons els interessos del client.

2.- Gestió de documentació

Tramitació de la documentació necessària per a dur a terme projectes, durant l'execució dels mateixos i a per a la seva finalització.

3.- Pla de Seguretat i salut

Estudi bàsic, realització de plans i coordinació.

2.9 Manteniment i Obres

Disposem d'un departament especialitzat en la realització d'obres de manteniment i reparacions, així com construcció i rehabilitació d'immobles.

Mitjançant la intervenció d'un ampli equip de professionals desenvolupem el projecte que més s'adapti als interessos dels nostres clients.

Els serveis que oferim són:

2.9.1 Manteniment

- . Preventiu
- . Corrector

2.9.2 Construcció

- . Immobles
- . Enderrocs i cimentacions
- . Estructures
- . Feines de paleta
- . Pintura i acabats
- . Interiorisme
- . Instal·lacions i serveis
- . Intervencions urgents

2.9.3 Rehabilitació

- . Rehabilitació integral en fase de projecte i execució
- . Disseny d'exterior i interiorisme
- . Rehabilitació d'instal·lacions
- . Tramitació d'ajusts públics directes i indirectes
- . Rehabilitació de cobertes i façanes: treballs verticals, tancaments, etc.

3. LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA

PROGRUP ofereix els seus serveis des de diferents punts de la geografia catalana. La seva àrea d'influència es concentra a Girona i província, Costa Brava i Barcelona, destacant com a principals oficines la Seu Central de Girona que gestiona les oficines de Girona ciutat (Devesa), Salt i Figueres), l'oficina de Sant Antoni de Calonge per a la zona de la Costa Brava (Llançà, Platja d'Aro i Blanes) i l'oficina de Barcelona per a l'àrea de Barcelona. Fora del seu àmbit d'actuació compta amb una xarxa de col·laboradors a nivell nacional.

GIRONA

PROGRUP Seu Central
C. Santa Clara, 2
17001 GIRONA (GIRONA)
Tel. 972 208 900 Fax 972 208 498
progrup@progrup.com

COSTA BRAVA

PROGRUP Sant Antoni de Calonge
Pg. Marítim Josep Mundet, 102
17252 SANT ANTONI CALONGE (GIRONA)
Tel. 972 652 411 Fax 972 660 373
costabrava@progrup.com

BARCELONA

PROGRUP Barcelona
Av. Diagonal, 465 pral.
08036 BARCELONA (BARCELONA)
Tel. 933 633 169 Fax 934 196 250
barcelona@progrup.com

www.progrup.com

4. ALTRES

4.1 La Fundació PROGRUP

La Fundació Progrup té per objecte impulsar accions d'interès cultural, cívic, educatiu, científic, esportiu, laboral i de promoció del voluntariat. En especial, tot allò que contribueix a fomentar el coneixement i l'estudi de l'urbanisme i de la construcció.

Entre altres, la Fundació Progrup és patró de la Fundació Auditori de Girona, ha patrocinat un programa de ràdio a Radio Girona - Cadena Ser i ha publicat diversos llibres.

També cal destacar el lliurament de beques Erasmus per a estudiants de la Facultat de Dret de la UdG (Universitat de Girona) i el patrocini d'un màster oficial en Dret a la mateixa Universitat.

4.2 Col·lectius als quals estem associats

4.2.1 COL·LEGIS PROFESSIONALS:



Col·legi Oficial de la Propietat Immobiliària de Girona i Barcelona



Administradors de Finques de Girona i Barcelona



Mediadors d'Assegurances de Girona



Titulats Mercantils Empresistes

4.2.2 ASSOCIATS EMPRESARIALS:



Patronal Catalana de micro, petites i mitjanes Empreses



Consorcio PYMES

Directori de la petita i mitjana Empresa



Associació Turística d'Apartaments Costa Brava i Pirineus Girona



Federació Catalana Apartaments turístics



Associació pel Progrés de la Direcció

4.2.3 ASSOCIATS PROFESSIONALS:



The International Real Estate Federation

4.2.4 ALTRES ASSOCIACIONS:



Agrupació de Comerç del Centre de Girona

BITÒ
PRODUCCIONS

Producció, distribució i programació d'espectacles



Fòrum de debat polític, econòmic, social i cultural

4.2.5 GRUPHOLDING:



Cambra de Comerç de Girona

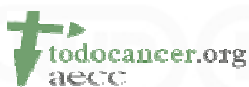


Organització d'assessorament Empresarial Global



Gremi promotores i constructors d'edificis de Girona

4.2.6 COL·LABORACIONS / ENTITATS:



Associació Espanyola contra en Càncer