

# La lettre d'information

## Edito

Instaurer une relation de proximité toujours plus étroite afin de mieux servir vos intérêts et vous apporter une grande qualité de service est ma principale intention.

Aussi, je suis heureux avec mon équipe, de vous adresser notre première lettre d'information.

Elle a pour objectif de vous informer régulièrement de l'évolution et du développement de nos activités.

Depuis l'année 2000, date de notre création, forts de la crédibilité et de la fidélité que vous nous témoignez, nous poursuivons activement le développement de nos activités de conseils et de transactions concernant des biens immobiliers à usage d'habitation et immeubles d'investissements offrant des rendements locatifs.

Aussi, afin de répondre à une forte demande de votre part et particulièrement désireux de satisfaire les exigences de valorisation de votre patrimoine immobilier, nous avons mis en place depuis l'été 2005 une activité de gestion de biens immobiliers.

Cette année, nous sommes également heureux de vous annoncer le lancement d'une nouvelle activité de transactions immobilières spécialement dédiée aux Belles Propriétés, Demeures et Domaines.

Enfin, pour vous aider à mieux identifier les biens immobiliers susceptibles de vous intéresser, nous avons amélioré l'ergonomie et le design de notre site internet. Doté de multiples fonctionnalités, il offre, grâce à une navigation plus conviviale, davantage de visibilité pour découvrir nos nouvelles offres, qui sont en permanence actualisées.

Espérant renforcer la qualité de notre communication et répondre favorablement à vos attentes, je vous laisse prendre connaissance des informations suivantes, qui vous permettront, j'en suis sûr, de mieux nous connaître.

Je vous remercie de votre confiance.

Bien cordialement,

Patrik BARRET

## SOMMAIRE

### TRANSACTIONS IMMOBILIERES

Habitations

Immeubles  
d'investissements à  
rendements locatifs

Lancement de l'activité  
"Belles Propriétés,  
Demeures & Domaines"

### GESTION DE BIENS IMMOBILIERS

Interview de Sophie  
CONILH

### INTERNET

Un nouveau site  
pour plus de...

### CONTACT



# T RANSACTIONS IMMOBILIERES

## Habitations

Depuis 7 ans, nous sommes mandatés pour la vente, la location ou la gestion de biens immobiliers très divers : des parkings, aux studios en passant par des appartements haut de gamme, mais également des hôtels particuliers...

Soucieux d'apporter un service sur mesure d'une qualité égale, nous mettons en œuvre des méthodes adaptées et éprouvées afin de respecter la spécificité de chaque bien immobilier qui nous est confié et de le valoriser au mieux.

Lorsqu'un bien nécessite une expertise particulière, nous faisons appel à des partenaires spécialisés : architectes, notaires, avocats, fiscalistes, maîtres d'œuvre, décorateurs, ... La pertinence de nos propositions, par exemple pour déterminer un prix, voire l'éventuelle recommandation de travaux de rénovation, bénéficie de l'expertise de ces professionnels reconnus.

Si nous accordons prioritairement un soin particulier à la présentation de nos dossiers, nous accompagnons nos opérations de commercialisation par des actions de communications efficaces : panneaux d'informations lisibles apposés sur les façades, mailings ciblés sur fichiers nominatifs spécialement constitués, annonces dans la presse spécialisée afférente à l'actif concerné, etc.

Notre professionnalisme, notre qualité d'écoute et de service ainsi que notre réactivité, justifient la confiance que nos clients nous témoignent.



## Immeubles d'investissements à rendements locatifs

Depuis 2001, Patrik Barret négocie pour ses clients l'achat ou la vente d'immeubles d'investissements offrant des rendements locatifs. Parmi les dernières transactions réalisées, trois d'entre elles sont révélatrices de son savoir faire :



La première concerne une plateforme d'une surface de plus de 1500 m<sup>2</sup> située à Orléans, dans le Loiret (45) louée à un transporteur logisticien européen très renommé. Patrik Barret a été mandaté par la famille propriétaire de cet actif, originaire du centre de la France, pour procéder à sa commercialisation. La base logistique a été cédée à des investisseurs britanniques. Il n'a fallu que 6 mois pour réaliser cette vente. Un loyer optimisé procure un rendement de 8 % aux nouveaux propriétaires.

Par ailleurs, en l'espace de 8 mois, Patrik Barret a vendu à la société Adoma (ex. Sonacotra) un immeuble d'une surface de 2330 m<sup>2</sup> situé à Poitiers dans la Vienne (86), composé de 90 logements d'étudiants. Cet immeuble appartenait à un fond d'investissement basé en province. La reprise par le nouveau propriétaire des baux en cours et du contrat de travail de l'intendant lui ont ainsi permis d'accélérer son implantation et son développement régional.

Enfin, un immeuble d'activités mixtes, constitué de 2000 m<sup>2</sup> de bureaux et 4000 m<sup>2</sup> d'ateliers, situé à proximité de l'aéroport de Velizy-Villacoublay et appartenant à une famille, a été vendu par Patrik Barret, chargé également de la négociation d'un nouveau bail de six ans avec l'actuel occupant, Bouygues Telecom. En définitive les négociations entreprises ont convaincu Bouygues Telecom d'en faire l'acquisition au prix proposé. En raison de la complexité juridique de la vente, cette opération s'est déroulée sur 12 mois. En effet, parallèlement à la vente, Patrik Barret était également le conseil de la famille propriétaire pour la cession des actions de la société concernant cet immeuble.

Actuellement, Patrik Barret propose à l'acquisition deux immeubles de résidences étudiantes, situées dans le centre ville de Vichy, dans l'Allier (03). Le premier immeuble, constitué de 109 logements, présente 2000 m<sup>2</sup> de surface utile, alors que le second, de 52 logements, offre une surface développée de 1400 m<sup>2</sup>.

Les informations relatives à ces résidences sont disponibles sur le site internet, rubrique : « Immeubles »



# Lancement de l'activité « Belles Propriétés, Demeures & Domaines »

François ROBINET rejoint Patrik BARRET Conseil en mai 2007

François Robinet 43 ans, ancien dirigeant de sociétés renommées, a décidé de nous rejoindre. En effet, passionné de chasse sur des territoires d'exception, amateur de belles demeures et de vastes domaines, il souhaite vivre une nouvelle aventure : développer l'activité de transaction concernant les « Belles Propriétés, Demeures & Domaines », l'un de ses principaux centres d'intérêts.

Après avoir participé à plusieurs opérations d'acquisitions de propriétés à des fins privées en Sologne, il s'occupe désormais de la commercialisation de ce type de biens .

Disponible, curieux d'explorer de nouveaux territoires riches par leurs terres et leurs vignobles, même lorsqu'ils sont éloignés des grandes propriétés de cette région du Centre qu'il connaît si bien, il met au service des clients son savoir faire et son enthousiasme.

Ses talents de négociateur, son sens de l'organisation et son carnet d'adresses sont la garantie d'opérations réussies dans les meilleurs délais.

Actuellement, il s'attache à la vente d'un château en Sologne et d'un haras, propriété d'élevage situé à proximité de Nevers.

Toutes les informations relatives aux offres de « Belles Propriétés, Demeures & Domaines » sont disponibles sur le site internet, rubriques "Propriétés, Demeures et Domaines".



## G ESTION DE BIENS IMMOBILIERS

### Interview de Sophie CONILH, agent immobilier, gérante et associée pour l'activité de gestion de biens



#### Pourquoi avoir créé l'activité de gestion de biens ?

Cette mission complémentaire à l'activité de transaction répondait à un certain nombre de besoins exprimés par nos clients, qu'ils soient particuliers ou professionnels. C'est une famille française résidant à l'étranger, pour laquelle nous réalisons des opérations patrimoniales d'investissements, qui nous a sollicité pour nous occuper également de la gestion de ses biens immobiliers. Cette famille nous a convaincu de proposer ce nouveau service. D'ailleurs, sur les douze biens confiés en gestion, nous leur avons conseillé d'en vendre trois, et nous optimisons la gestion des autres biens.

En prolongement, nous proposons à nos clients de bénéficier de ce service. Ils apprécient particulièrement notre savoir faire et le sérieux de notre démarche professionnelle dans ce nouveau domaine d'intervention.

#### Pourriez-vous décrire précisément votre activité?

Nous nous occupons de tout ce qui a trait à la gestion locative.

Nous recherchons et sélectionnons de nouveaux locataires, fixons les conditions de locations, dressons les états des lieux d'entrée et de sortie.

De même, nous rédigeons les baux, procédons à la révision des loyers, appelons les règlements des loyers et des charges, veillant à leur augmentation et à leur régularisation, en récupérant les taxes foncières, ainsi que celles des ordures ménagères.

Nous sommes également chargés de la mise en œuvre et du suivi des procédures, s'il s'avère qu'un locataire ne respecte pas ses obligations... Parfois, nous conseillons à nos propriétaires de faire réaliser des travaux d'entretien et de rénovation.

Ces missions sont alors confiées à un maître d'oeuvre. Celui-ci nous informe du choix des meilleurs devis parmi les fournisseurs et sous-traitants et, il nous rend compte des contrôles et du suivi des travaux en cours jusqu'à leur finalisation .



## Quelle est votre valeur ajoutée par rapport à vos concurrents ?

Très proches de nos clients, nous apportons un service personnalisé, en élaborant nos prestations sur mesure : chaque mandat est adapté à une demande particulière. Perfectionniste, notre approche est qualitative, notre principal souci étant d'optimiser la rentabilité des biens gérés. Ainsi, nous sommes force de proposition auprès des propriétaires pour l'entretien et la conservation de leur patrimoine immobilier. Jouant un rôle d'interface avec les locataires, nous recherchons prioritairement une solution amiable, satisfaisante pour tous.

## Après un an d'activité, pourriez-vous faire un bilan ?

Aujourd'hui, notre clientèle se répartit entre sociétés d'investissements et propriétaires particuliers pour lesquels nous gérons des appartements, des parkings, des locaux commerciaux et des immeubles d'activité. L'activité est très prenante mais gratifiante. Nos clients sont satisfaits car nous travaillons dans le même état d'esprit qui préside aux opérations de transactions déjà effectuées pour leur compte : nous développons les mêmes qualités d'écoute et de rigueur, en mettant un point d'honneur à rendre un service de proximité de premier ordre.

## Quelle est votre ambition pour l'avenir ?

Bien sûr, nous souhaitons développer plus en avant cette activité, aujourd'hui parfaitement organisée. Conscients du privilège de participer à des opérations de commercialisation de grande qualité, nous sommes heureux de proposer cette mission complémentaire à nos clients, de contribuer à valoriser leur patrimoine immobilier, et ainsi de renforcer et de prolonger les relations de confiance déjà établies.

# Internet

## Un nouveau site pour davantage de convivialité

Afin de faciliter l'identification des biens immobiliers dont la commercialisation nous est confiée, nous avons modifié l'ergonomie de notre site internet. Grâce à sa simplicité d'utilisation, il offre aux internautes une meilleure visibilité, et davantage de convivialité. Actualisé chaque jour, le site présente une sélection de nouvelles offres : Appartements, Maisons, Domaines, Propriétés, Terrains, Bureaux, Immeubles, Locaux et Parkings. Un descriptif détaillé, rédigé en version française et anglaise, illustré par quelques photos, indique la situation géographique du bien immobilier, son environnement, la surface, la qualité de l'architecture, les aménagements et les équipements, les possibilités d'extension, la proximité des transports en communs, notamment l'éloignement de Paris, en temps ou en kilomètres.... Grâce à de nombreux liens, il permet d'accéder à des pages web, présentant des informations plus précises sur les biens visés. À l'écoute, les collaborateurs de Patrik Barret sont persuadés qu'un site internet ne remplace pas un contact humain... D'ailleurs, les dossiers de présentation, sous le format pdf, sont disponibles sur demande. En attendant de les rencontrer, il ne faut pas hésiter à vous rendre sur le site. Bons clics !



<http://www.barretimmobilier.com/>

- Page Accueil : Nouveaux biens immobiliers proposés à la vente (ou à la location)
- Page Références : biens immobiliers, déjà cédés (ou loués)



65, rue du faubourg Saint Honoré,  
75008 Paris

Tel: 01 43 55 11 75

Fax: 01 43 55 11 21

[patrik@barretimmobilier.com](mailto:patrik@barretimmobilier.com)

[www.barretimmobilier.com](http://www.barretimmobilier.com)



Patrik Barret Conseil SARL au capital de 10 000€ RCS PARIS B 433 948 338  
carte professionnelle T9646 délivrée à PARIS garantie financière SOCAMAB 18, rue Beaurepaire PARIS

Barret Conilh Associés SARL au capital de 10 000€ RCS PARIS B 483 557 658  
carte professionnelle G5063 délivrée à PARIS garantie financière SOCAMAB 18, rue Beaurepaire PARIS