

GROUPE-IMMO-INVEST

Développement d'enseignes
Développement immobilier
Commercialisation de zones
Recherche emplacements N°1



GROUPEMENT IMMOBILIER SPECIALISE

**Nous avons une vision et une approche
différente de l'immobilier**

Site commercial: www.groupeimmoinvest.com
Email: contact@groupeimmoinvest.com
Tel: 02.40.64.93.55 Fax: 02 72 22 01 95



Adresse: 1 Rte des Rivières 44320 FROSSAY

PRESENTATION

- ▶ GROUPEIMMOINVEST est issue du développement d'enseignes.
- ▶ GROUPEIMMOINVEST est constituée de professionnels de l'immobilier SPECIALISES dans les locaux commerciaux, les terrains, les murs commerciaux, les fonds de commerce, uniquement en emplacement N°1
- ▶ GROUPEIMMOINVEST apporte des réponses et des solutions précises et rapides à leurs clients.
- ▶ Devenir leader dans ces spécialités.
- ▶ **GROUPEIMMOINVEST se développe sous forme de GROUPEMENT IMMOBILIER d'agences immobilières réparties sur le territoire Français**



NOS SPECIALITES



1/ RECHERCHE D'EMPLACEMENTS N°1:

Nous privilégions les acheteurs et nous recherchons des biens en relation à leurs attentes.

Nous sommes mandatés par des franchises pour trouver leurs emplacements.

Nous recherchons et commercialisons:

- ▶ des murs à rentabilité,
- ▶ des emplacements commerciaux N°1,
- ▶ des zones commerciales et de loisirs.

Nous intervenons sur l'ensemble de la France par l'intermédiaire de notre GROUPEMENT IMMOBILIER.

2/ GROUPE IMMO INVEST est aussi spécialisée dans la recherche et la vente d'hôtels indépendants ou de franchise mais aussi les grandes brasseries ou restaurants en franchise.

Nous nous fixons essentiellement sur des biens immobiliers importants

3/ Nous commercialisons des Zones commerciales, de Loisirs, des terrains, des locaux commerciaux. GROUPE-IMMO-INVEST accompagne les promoteurs, les bailleurs, les marchands de biens, les investisseurs en élaborant à leurs côtés la vision, la stratégie commerciale, le plan de merchandising le plus adapté possible, en définissant la grille locative objective, en pré commercialisant les programmes commerciaux, au besoin en recueillant des lettres d'intérêt d'enseignes.

POURQUOI ces spécialités ?

LA CIBLE

- > Aujourd'hui peu de cabinets ont cette spécialité !
- > La majorité des cabinets sont spécialisés dans l'habitation, ou les fonds de commerce de tous types !
- > **Peu d'agences** sont spécialisées sur les Emplacements N° 1 et dans la recherche d'emplacements, de murs à rentabilité !

LE GROUPEMENT

- > GROUPEIMMOINVEST souhaite créer un GROUPEMENT d'agences indépendantes et de mandataires dans la même spécialité.
- > GROUPEIMMOINVEST est issue de professionnels de l'immobilier, du développement d'enseigne et de la formation professionnelle en immobilier



NOS CLIENTS

Les clients:

- ▶ Investisseurs privés
- ▶ Fonds de placement
- ▶ Fonds d'investissement
- ▶ Grandes enseignes
- ▶ Franchises
- ▶ Entrepreneurs "candidats" à la franchise"
- ▶ Entrepreneurs indépendants
- ▶ Promoteurs, architectes
- ▶ Grande distribution « centre de profits »
- ▶ Marchands de biens



VENDEURS

NOUS SOMMES EN RELATION AVEC LES ENSEIGNES, LES FRANCHISES, LES INVESTISSEURS DE MURS COMMERCIAUX.

Vous êtes vendeur

- ▶ d'un fonds de commerce "de plus de 200 m²",
- ▶ d'un droit au bail,
- ▶ d'un local commercial,

Nous vous invitons à déposer votre annonce sur Le formulaire de notre site www.groupeimmoinvest.com

Après validation, votre offre sera présentée à nos clients investisseurs, entrepreneurs et aux franchises en relation.

Pour cela **vous devez nous mandater.**

En France, le mandat donné à un Agent immobilier / négociateur immobilier, est régi par la loi 70-9 du 2 janvier 1970, le décret du 20 juillet 1972 et l'arrêté du 15 septembre 1972.

Obligations du mandant : fournir toutes les pièces pouvant concourir à la bonne commercialisation de l'immeuble (titre de propriété, plan, clé, notice descriptive...)

Obligation du mandataire : mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de la transaction (activation de son réseau, prospection...)

Sans mandat il est interdit de présenter un bien à vendre !

Acquéreurs / entrepreneurs

Notre MISSION consiste à bien prendre en compte votre demande, vous évitant tous les pièges, les visites non ciblées, etc...

Nous mettons à votre service notre savoir-faire avec une parfaite connaissance du terrain, nous prenons en charge votre recherche.

L'accompagnement de nos clients reste la priorité, nous vous assistons à chaque étape

AVANT / PENDANT / APRÈS



POUR MIEUX COMPRENDRE VOTRE PROJET

- Un entretien personnalisé définissant clairement les critères concernant votre recherche
- Signature d'un contrat " MANDAT DE RECHERCHE "Suivi du dossier (Conseil-Faisabilité du Projet en Fonction du Marché)

Pour LES FRANCHISES, LES ENSEIGNES

Vous RECHERCHEZ pour vos candidats des locaux ou emplacements n°1 et c'est Urgent !

Mandez le GROUPE IMMO INVEST afin d'optimiser cette recherche dans les meilleurs délais.

Vous êtes UNE FRANCHISE – UNE ENSEIGNE – CANDIDAT à la FRANCHISE.

Vous recherchez un emplacement N°1, un local commercial, un terrain ayez le bon réflexe !

Mandez le GROUPE IMMO INVEST spécialisé dans la recherche d'emplacements n°1 et de locaux commerciaux.

Notre MISSION consiste à bien prendre en compte votre demande vous évitant tous les pièges, les visites non ciblées, etc...

Nous mettons à votre service notre savoir-faire avec une parfaite connaissance du terrain, nous prenons en charge votre recherche.

L'accompagnement de nos clients reste la priorité, nous vous assistons à chaque étape
AVANT / PENDANT / APRÈS

LES ETAPES IMPORTANTES

- > **Mise en place d'une veille commerciale ciblée**
- > **Compte rendu de la visite des biens sélectionnés**
- > **Assistance dans la signature du Bail ou de l'acquisition du Terrain /Local**

POUR MIEUX COMPRENDRE VOTRE PROJET

- Un entretien personnalisé définissant clairement les critères concernant votre recherche
- Signature d'un contrat " MANDAT DE RECHERCHE "Suivi du dossier (Conseil-Faisabilité du Projet en Fonction du Marché)

COMMERCIALISATION

NOTRE MÉTIER:

- * Commercialisation de Zones commerciales
- * Commercialisation de Zones de Loisirs
- * Commercialisation de Terrains Commerciaux
- * Commercialisation de locaux commerciaux.

GROUPE IMMO INVEST accompagne PROMOTEUR - BAILLEUR - MARCHAND DE BIENS - INVESTISSEUR

- * Définir la Stratégie Commerciale la mieux adaptée
- * Appliquer le plan merchandising adapté
- * Mise en place des outils pour la Commercialisation
- * Définir avec le client une grille de prix objectif

GROUPE-IMMO-INVEST COMMERCIALISE TOUT PROJET A

CARACTERE COMMERCIAL :

- > Pied d'immeuble
- > Centre commercial à part entière
- > Zone de Loisirs
- > Galerie commerciale
- > Parc d'activité commerciale (Retail Park)
- > Projets commerciaux et de loisirs, de destination et de proximité.
- > Vente de locaux commerciaux auprès des investisseurs.
- > Définition et mise en place de la politique de commercialisation, grille locative et droit au bail.
- > Développement des outils marketing.
- > Commercialisation: négociation juridique et financière.



Sécuriser et optimiser vos projets

GROUPE-IMMO-INVEST aide les promoteurs à analyser les capacités du marché, à anticiper les réactions des grandes enseignes à leur projet et à évaluer le montant prévisionnel des loyers.

PROMOTEURS – PROMOTION

Vous êtes PROMOTEUR

Vous avez des PROJETS à COMMERCIALISER, GROUPEIMMOINVEST se charge pour vous de commercialiser vos projets.

AU CONTRAIRE > Vous CHERCHEZ du foncier pour créer de nouveaux projets GROUPEIMMOINVEST recherche pour vous de futurs sites.

PHASE DE COMMERCIALISATION :

Lors de cette ETAPE CLÉ du projet, GROUPE IMMO INVEST recueille les intérêts des enseignes sélectionnées, recueille leur engagement au côté de l'opérateur, voire un partenariat exclusif.

NOS SERVICES :

Nous commercialisons des Zones commerciales, de Loisirs, des terrains, des locaux commerciaux.

GROUPE-IMMO-INVEST accompagne les promoteurs, les bailleurs, les marchands de biens, les investisseurs en élaborant à leurs côtés la vision, la stratégie commerciale, le plan de merchandising le plus adapté possible, en définissant la grille locative objective, en pré commercialisant les programmes commerciaux, au besoin en recueillant des lettres d'intérêt d'enseignes.

GROUPE-IMMO-INVEST COMMERCIALISE TOUT PROJET A CARACTÈRE COMMERCIAL :

Centre commercial à part entière

Zone de Loisirs

Projets commerciaux et de loisirs, de destination et de proximité.

Vente de locaux commerciaux auprès des investisseurs.

Définition et mise en place de la politique de commercialisation, grille locative et droit au bail.

Développement des outils marketing.

Commercialisation: négociation juridique et financière.

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

GROUPEIMMOINVEST intervient pour les investisseurs privés, institutionnels ou bien encore les franchises.

GROUPEIMMOINVEST met à votre service **CONSEIL** et **COMPÉTENCE** afin de définir au mieux vos besoins spécifiques pour obtenir un rendement souhaité.

CONSEILS D'ACQUISITION :

- * **Définition des investissements ciblés**
 - locaux loués à rentabilité
 - locaux vides à commercialiser
 - acquisition de terrains à commercialiser
- * **Analyse des conditions contractuelles et des valeurs locatives**
- * **Projection des revenus et évaluation**
- * **Coordination des études techniques et juridiques**
- * **Rédaction des offres d'acquisition**
- * **Négociation jusqu'à l'acquisition**



COMMERCIALISATION après acquisition :

- > Analyse du site, recommandation et re-dynamisation
- > Définition et mise en place de la politique de commercialisation - grilles locatives, marketing
- > Commercialisation: Négociation juridique et financière
- > Assistance implantation

Mandat de vente obligatoire pour commercialiser le terrain

Nous recherchons avec précision selon vos demandes et vos exigences sur l'ensemble de la France

OPTIMISATION D'INVESTISSEMENT

GROUPEIMMOINVEST peut vous trouver des biens immobiliers d'investissement à rentabilité et optimiser le rendement locatif.

Les différentes actions:

Audit:

- * De vos moyens.
- * De votre cible d'investissement
"murs commerciaux, Immeubles à rentabilité, Immeubles de bureaux".
- * Du secteur géographique.
- * Définition des performances qualitatives et financières
- * Définition des valeurs locatives
- * Définition des charges de fonctionnement

Mandat de recherche "pour trouver les investissements en relation à vos attentes".



Nos liens et contacts



Site internet : www.groupeimmoinvest.com

Annuaire des franchises : www.annuaire-franchises.groupeimmoinvest.com

Tel : 02 40 64 93 55

Fax : 02 72 22 01 95

Email : contact@groupeimmoinvest.com

Adresse postale : 1RTE DES RIVIERES 44320 FROSSAY