

BARNES crée une structure dédiée à la vente en bloc et la vente lot par lot

BARNES
IMMEUBLES

Au moment où l'investissement immobilier a retrouvé toute son attractivité, BARNES crée une structure dédiée à la vente en bloc et lot par lot : BARNES IMMEUBLES.

Ce nouveau département s'adresse à la fois aux grands propriétaires institutionnels (banques, compagnies d'assurances, mutuelles, foncières...), aux clients privés ayant le statut ou pas de foncière familiale ainsi qu'à la clientèle internationale, aussi en recherche d'investissement. « *Nous intervenons avant tout en qualité de conseil auprès de nos clients, lors de la vente ou de l'acquisition d'un actif immobilier patrimonial, détaille Marie-Noëlle Sixtre, directrice de BARNES IMMEUBLES. La transaction peut porter aussi bien sur la totalité de l'immeuble que sur une partie seulement. Nous recherchons les meilleures solutions d'arbitrage au profit de nos clients investisseurs.* »

Pour mémoire, dans le cas d'une vente à la découpe, tout ou partie des appartements d'un immeuble appartenant à un seul propriétaire sont cédés lot par lot, libres ou occupés. Les locataires en place se voient accorder un droit de préemption, mais, s'ils ne l'exercent pas, l'appartement qu'ils occupent peut être cédé à un investisseur privé qui reprend le bail, avec toutes ses obligations. En contrepartie, l'acquéreur bénéficie d'une décote de prix, dont l'importance varie de 5 à 15 %, en fonction du temps restant à courir jusqu'à l'expiration du bail.

Le marché de la vente lot par lot accueille également un nombre croissant d'investisseurs privés, disposant d'un capital de 500 K€ à 3 M€, pour les lots occupés qui y voient un investissement à la fois de confiance et de complément à leur future retraite. Le rendement n'apparaît plus comme le critère principal, remplacé par la sécurité et la qualité du placement. D'autres, capables d'investir de 5 à 30 M€, optent pour l'achat en bloc.

L'objectif de BARNES IMMEUBLES est d'apporter un service complet sur mesure à l'ensemble de ses clients, en s'adaptant au marché en pleine évolution. « *Quel que soit l'investissement envisagé, nous répondons aux attentes de nos clients investisseurs en les accompagnant tout au long de leur projet, poursuit Marie-Noëlle Sixtre. BARNES est le premier professionnel à développer une structure d'investissement dédiée à la clientèle privée fortunée et internationale. Le service sur mesure de cette structure est aussi proposé à nos principaux partenaires tels que les banques privées, notaires, avocats et family offices. Pour nos clients, c'est l'assurance d'un investissement sécurisé et d'un service de grande qualité pendant toutes les phases de la cession ou de l'acquisition.* »

Enfin, BARNES IMMEUBLES est introduit dans un marché émergent plutôt « off market », composé de grands propriétaires qui désirent une totale discrétion dans leurs arbitrages et acquisitions. Effectivement, les foncières privées prennent une place réellement significative sur ce marché autant pour la vente que pour l'acquisition. BARNES IMMEUBLES a aussi la particularité avec, ses implantations en France et à l'international, de pouvoir conseiller la clientèle étrangère en pleine évolution et en recherche active d'investissement important.

Barnes en bref...

BARNES, fondé à Londres en 1995 par Heidi Barnes, est présidé par Thibault de Saint Vincent. La société est présente en France (12 bureaux) comme à l'international : Genève, Londres, New York et Miami. BARNES a su s'imposer comme une entreprise leader dans le secteur de l'immobilier international de prestige dans différents métiers :

- La vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers
- La gestion locative (location d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers)
- La vente d'immeubles en bloc et à la découpe
- Un département Propriétés et Châteaux pour la vente des châteaux, pavillons de chasse, haras, vignobles, golfs, maisons d'hôtes et hôtellerie de charme en France

En 2011, BARNES a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 18 M€ HT en France correspondant à un volume de ventes de 850 M€ et de 3 M€ HT à l'étranger pour un volume de ventes de 100 M€.

Poursuivant sa stratégie de développement international, BARNES déploie ses bureaux en Asie, à Moscou, à Bruxelles...

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Julien Michon – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com