



STRATOS
Real Estate Strategy

« Le succès d'une opération réside
dans sa préparation »
Sun Tzu

Aujourd'hui le marché immobilier français est un marché complexe : la morosité économique, l'avalanche de textes règlementaires - parfois contradictoires, la financiarisation des opérations, le contexte fiscal, et l'obsolescence rapide des bâtiments sont autant de défis à relever. Dans ce contexte, le rôle de Stratos est de construire pour ses clients les meilleures stratégies de valorisation possibles, pour optimiser les performances de leurs actifs tout en sécurisant leurs investissements.”

Isabelle Martrou
Fondateur de STRATOS

Se consacrer aux investisseurs

STRATOS est dédiée à tous les investisseurs qui souhaitent disposer d'un accompagnement professionnel dans l'investissement ou la valorisation de leur patrimoine immobilier.

STRATOS s'adresse aux professionnels de l'immobilier, aux gestionnaires de patrimoine et aux investisseurs privés, et intervient sur les actifs tertiaires (bureau, commerce en pied d'immeuble), résidentiels (logement résidence service) et hôteliers.

Satisfaire une clientèle exigeante

Capitalisant sur une longue expérience acquise dans la gestion d'opérations immobilières complexes pour le compte de grands investisseurs, **STRATOS** met à votre disposition l'expertise, le savoir-faire et les compétences des meilleurs professionnels de l'investissement et de la valorisation d'actifs immobiliers.



S'adapter pour offrir un service sur-mesure

STRATOS développe une offre de services à la carte, élaborés en fonction de vos besoins. Pour chaque mission et selon vos objectifs d'investissement, nous nous adaptons à votre mode de fonctionnement et intervenons à vos côtés ou avec vos partenaires et prestataires quelle que soit l'étape de votre investissement :

Acquisitions

- Recherche et sélection d'opportunités d'investissement
- Propositions de business plan
- Élaboration de cash-flow
- Audit complet d'acquisition
- Recherche de financements
- Supervision des conseils juridiques, fiscaux et techniques
- Négociations d'actes

Gestion & Valorisation

- Recherche de la meilleure stratégie de valorisation
- Supervision administrative, financière, juridique et comptable des sociétés immobilières
- Montage de projets de restructuration (autorisations administratives, appels d'offres, analyse de devis) et suivi de travaux
- Négociations (baux commerciaux, baux résidentiels)
- Définition de plan marketing, suivi de commercialisation
- Division foncière et division d'immeuble (lotissements, aful, copropriété...)
- Accompagnement et suivi des conseils juridiques (contentieux, changement d'usage...)

Cessions

- Constitution de dossiers marketing
- Constitution de data-room
- Montage d'appel d'offres de commercialisation
- Suivi des ventes (en bloc et par lots)
- Négociations d'actes (y compris VIR et VEFA)

Exemples d'opérations de références



Paris : audit d'acquisition, mise en copropriété, assistance à la gestion et à la vente par lots d'un immeuble mixte



Paris - Neuilly : élaboration de business plans de transformation d'immeuble de bureaux en hôtel



Paris : étude d'urbanisme et assistance à la valorisation d'un immeuble résidentiel



Province : études d'investissements en promotion résidentielle



Paris : restructuration lourde, renégociation de baux commerciaux et vente d'un immeuble mixte de 10 800 m²*



Milan : restructuration et relocation d'un ancien entrepôt commercial de 5 500 m²*



Paris : mise en copropriété et vente par lots de 150 logements (328 lots) répartis dans 6 immeubles*



Paris : rénovation, négociations de bail et cession d'un immeuble de bureaux de 23 000 m²*



Lyon: négociation d'acquisition, division foncière et mise en copropriété de 39 immeubles soit 82 600 m²*

STRATOS
Real Estate Strategy

170 boulevard Haussmann - 75008 Paris
T +33 6 89 62 59 36
M info@stratos-conseil.com

Cartes N°T15583 et G6278 délivrées à Paris Garantie Allianz 110 000 € en Gestion,
87 rue de Richelieu 75113 Paris Cedex 02