

An aerial photograph of a busy pedestrian crossing with white zebra stripes on a dark asphalt surface. Numerous people are walking across the street in various directions. A semi-transparent blue gradient is applied to the right side of the image, creating a modern, tech-oriented aesthetic.

WALLSBROKER

L'immobilier de conviction



À propos	<u>3</u>
Notre expertise & nos valeurs	<u>4</u>
Nos Services	<u>5</u>
Nos Résultats	<u>6</u>
Conseil en arbitrage	<u>7</u>
Les Stratégies investisseurs	<u>8</u>
Process de vente	<u>9</u>
Commercialisation	<u>10</u>
Les témoignages	<u>11</u>
Nos partenaires & nos solutions	<u>12</u>

WALLSBROKER est un cabinet de conseil spécialisé en immobilier d'entreprise. Nous sommes en contact quotidien avec plus de 200 investisseurs ce qui nous permet d'être constamment à jour sur leurs stratégies d'acquisition et d'avoir une très bonne analyse du marché de l'investissement permettant ainsi à nos mandants d'optimiser leurs arbitrages..

Commerce de centre-ville et de périphérie, Retail Park, centres commerciaux, hôtellerie ou immeubles de bureaux, WALLSBROKER agit aussi bien pour le compte de groupes institutionnels français et étrangers que pour celui de Foncières privées au Family Office

Bureau de Paris



David BERBIA

Fondateur

d.berbia@wallsbroker.com

+33(0)7 67 67 24 24



Orian MARTIN

Commercialisateur

o.martin@wallsbroker.com

+33(0)7 55 62 05 26



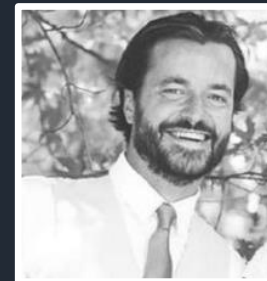
Celina YESSAD

Assistante Marketing

Office.manager@wallsbroker.com

+33(0)7 58 00 80 18

Bureau de Lisbonne



Wilfried DE RENTY

Partner - Office & Hospitality

w.derenty@wallsbroker.com

+351 937 032 572



Emmanuel BARREIROS

Partner - Retail & Industrial

e.ferbar@wallsbroker.com

+351 914 552 265

NOTRE EXPERTISE

Nos intérêts sont liés

WALLSBROKER vous accompagne dans l'acquisition ou la vente d'ensembles commerciaux tels que des Retail Park ou centres commerciaux, d'immeubles de bureaux, de murs de boutiques high street, de locaux commerciaux de pieds d'immeuble ou de murs & fonds d'hôtels.

Quel que soit votre objectif, nous nous engageons à vos côtés dès l'origine de votre projet. Etude de faisabilité, analyse de loyer, valorisation, pilotage de commercialisation ou appel d'offres de vente, nous mettons notre expertise à votre service.

NOS VALEURS

Experience

7 ans Capital Markets
3 ans leasing high street



Exigence

Nous apportons un niveau d'information
le plus fiable possible à nos dossiers



Résilience

Nous n'abandonnons jamais !

NOS SERVICES

Spécialisé dans les métiers du conseil en investissement et de la commercialisation, WALLSBROKER accompagne ses clients dans leur stratégie immobilière.

Conseil en investissement

- Conseil à la vente ou à l'acquisition (gré à gré)
- Pilotage de consultation restreinte (appel d'offres)
- Sale and leaseback

Commercialisation exclusive

- Optimisation du revenu locatif
- Recherche de locataire
- Négociation de bail commercial

Valorisation immobilière

- Avis de valeur
- Etude de déplaçonnement de loyer ou éviction
- Conseil en restructuration

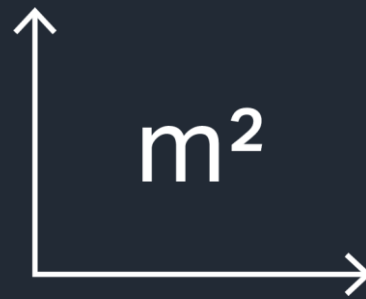
Marketing

- Analyse de passage piéton ou véhicules
- Réalisation de plans Autocad
- Vidéos par drone

NOS RÉSULTATS



52
deals



95.000
m² transactés



183
millions d'euros



+250
investisseurs

CAPITAL MARKETS

Conseil en arbitrage

Wallsbroker vous accompagne dans vos plans d'arbitrages. Notre connaissance du marché de l'investissement est un véritable atout pour atteindre vos objectifs. Nous construisons avec vous la stratégie de commercialisation qui optimisera le mieux la valeur de vos actifs (gré à gré, off market ou consultation restreinte). Nous suivi durant la due diligence nous permet un taux de concrétisation à partir de la validation de l'offre retenue de 92% de transactions réalisées.

Quelques références 2021 - 2022

High Street		Retail Park		Bureaux		Alimentation		Restauration
LYON HIGH STREET (69) Juillet 2021 Immeuble mixte 3.900m ² - commerce : 1.497m ² - bureaux : 2.406m ² Vendeur : Foncière privée Acquéreur : SCPI	MARSEILLE (13) Août 2022 Murs alimentaires 258m ² Vendeur : Foncière privée Acquéreur : Privé	CRÉPY-EN-VALAIS (60) Mai 2022 Ensemble commercial 3.358m ² en VEFA Vendeur : Promoteur Acquéreur : Foncière Privée	ORLÉANS (45) Septembre 2022 Ensemble commercial 1.172m ² Vendeur : SCPI Acquéreur : Foncière privée	MONTBONNOT (38) Juillet 2021 Immeuble de bureaux 1.064m ² Vendeur : Institutionnel Acquéreur : SCPI	MEYZIEU (69) Février 2022 Immeuble de bureaux + entrepôt de 2.370m ² Vendeur : Foncière privée Acquéreur : SCPI	MARSEILLE (13) Avril 2022 Pied d'immeuble alimentaire de 1.621m ² Vendeur : Promoteur Acquéreur : SCPI	LANDORTHE (31) Décembre 2022 Local commercial 1.500m ² Vendeur : Foncière privée Acquéreur : Family Office	SALON-DE-PROVENCE (13) Juin 2022 Murs de restaurant 479m ² Terrasse : 57m ² Vendeur : Foncière privée Acquéreur : SCPI
								

LES STRATEGIES DE NOS INVESTISSEURS

STRATEGIE CORE

High Street Retail
5 à 20 M€

Retail Park
20 à 100 M€

Hôtellerie
20 à 100 M€

Bureaux Paris
20 à 300 M€

Logistique
20 à 200 M€

STRATEGIE CORE+

High Street Retail
3 à 20 M€

Retail Park
3 à 50 M€

Hôtellerie
10 à 50 M€

Bureaux Paris
10 à 200 M€

Bureaux Régions
5 à 50 M€

STRATEGIE VALUE ADDED

High Street Retail
2 à 20 M€

Retail Park
2 à 30 M€

Hôtellerie
5 à 30 M€

Bureaux Paris
5 à 100 M€

Bureaux Régions
5 à 20 M€

STRATEGIE OPPORTUNISTE

High Street Retail
1 à 10 M€

Retail Park
2 à 10 M€

Hôtellerie
5 à 20 M€

Bureaux Paris
3 à 50 M€

Bureaux Régions
3 à 10 M€

PROCESS DE VENTE

Afin d'assurer une bonne maîtrise de l'information, d'optimiser le prix de vente et d'assurer la meilleure confidentialité de l'arbitrage de vos actifs, nous établissons une liste ciblée d'une vingtaine d'investisseurs parmi nos 300 clients à qui nous diffuserons un info mémo.

Exemple de calendrier de vente :

- 1 Analyse de l'actif / Avis de valeur
5 à 10 jours
- 2 Marketing / Création de l'info mémo
5 à 15 jours
- 3 Mise sur le marché / Reccueil des offres
30 à 60 jours
- 4 Choix d'un acquéreur / Ouverture de la Dataroom
10 à 20 jours
- 5 Due Diligence / Signature d'une promesse
4 à 8 semaines
- 6 Purge DIA et Droit de préférence
2 mois

Signature de l'acte

COMMERCIALISATION

Wallsbroker vous épaula dans votre travail d'asset management. Notre service de commercialisation vous conseille sur l'éventuelle restructuration de vos locaux vacants, il les valorise ensuite par la réalisation de brochures de vente de qualité, de photos professionnelles ou de vidéos drones voire de plans 3D avant de présenter vos emplacements aux enseignes en développement.

PARIS 19^e (75)

2016 : Cession
Local commercial 1.700m²
59 Av Jean-Jaures
Preneur : Carrefour
Cédant : Citroën



STRASBOURG (67)

2015 : Location pure
Local commercial 1.100m²
11-13 Av de la Haute-Montée
Preneur : & Other Stories
Sortant : Esprit



STRASBOURG (67)

2015 : Cession
Local commercial 350m²
7 r. des Fossés-des-Tanneurs
Preneur : Tui France
Cédant : Feeling (PAP)



STRASBOURG (67)

2015 : Cession
Local commercial 250m²
8 Vieux Marché-aux-Grains
Preneur : Stostrene Grene
Cédant : Objet Mania



LES TÉMOIGNAGES

Emmanuel Tarnaud
Directeur Adjoint de l'Asset
Management - BNP REIM

« Nous avons initié, avec David Berbia, un partenariat sur des enjeux de commercialisation dès 2011. Avec le recul d'une décennie passée aux côtés de nos équipes, et du travail effectué sous 3 bannières différentes pour sa part, je retiens avant tout sa redoutable efficacité, ce mix d'audace et de pugnacité qui lui permettent si souvent d'atteindre l'objectif, aussi ardu soit-il »

Anne-Catherine
Hellmann
Co-fondatrice – SERRIS REIM

« Travailler avec David, c'est avant tout un gage de qualité. Avec lui, il n'y a jamais de problèmes et toujours des solutions. Notre relation de confiance est née à l'origine de Serris Reim, en 2016 et perdura au travers de WALLSBROKER. »

Edouard Bringand
Directeur Général – CODEVEST

« David Berbia est un fin connaisseur du marché de l'investissement retail en France. Sa persévérance et son énergie nous ont toujours permis de valoriser notre patrimoine. C'est pourquoi nous recommandons WALLSBROKER. »

Olivier Duparc
Notaire Associé – R&D
Notaires

« J'ai eu la bonheur de travailler avec David sur des deals parfois difficiles. Cependant, David est toujours souriant - c'est sa marque - en plus d'être vraiment pro, efficace, pugnace et talentueux. L'avoir de son côté est réellement un plus qui fait la différence. »

Gregory Boyadjian
Président chez BO Stones

« Rencontrer des acquéreurs fiables est primordial pour optimiser le prix de vente d'un actif immobilier et, dans ce cadre, Wallsbroker a piloté une consultation restreinte pour notre compte qui a rencontré un franc succès et que nous réutiliserons à l'avenir. »

NOS PARTENAIRES



Guillaume Halegua

Basé à Marseille, avec ses 10 années d'expérience en cession de baux, fonds et murs commerciaux, Guillaume est notre relais pour la région PACA.



City Real Estate

Johanne Lépine et François Fromont cumulent à eux deux 35 ans d'expérience en immobilier d'entreprise. Ensemble ils fondent City Real Estate en 2020 et sont notre relais pour la Région Rhone-Alpes.



Caroline Chateau

Experte du Retail High Street, Caroline accompagne le développement d'enseignes nationales et internationales dans les grandes villes depuis 10 ans dont 7 passés chez CBRE.



Tatyana Gauthier

Tatyana est notre partenaire privilégiée de l'immobilier de luxe sur Paris intramuros. Très active dans le Triangle d'Or et le QCA de Paris, elle dispose de plusieurs mandats sur des actifs d'exception.

NOS SOLUTIONS



Meero est une communauté de photographes professionnels qui couvrent toute la France qui peuvent délivrer des photos de haute qualité de vos actifs en seulement quelques jours.



À l'instar de Meero, Vidzit regroupe une communauté de propriétaires de drones permettant la réalisation d'une vidéo de prise de vue aérienne de vos actifs immobiliers.



Malt est la plus grosse communauté de freelance permettant de trouver toutes les compétences nécessaires à la réalisation de supports de vente pour valoriser vos actifs les plus stratégiques.



Docusign est la solution électronique la plus répandue car elle propose un niveau de sécurisation et de reconnaissance juridique des signatures électroniques les plus étendues.

An aerial photograph of a large crowd of people crossing a street at a crosswalk. The image is overlaid with a semi-transparent blue gradient on the left side. The text 'WALLSBROKEN' is written in a white, outlined, sans-serif font across the center of the image.

WALLSBROKEN