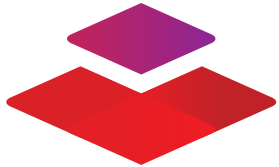




BERARD
Administrateur de biens

SOMMAIRE



BERARD

- ▶ LE MOT DE LA PRÉSIDENTE
- ▶ NOTRE HISTOIRE VOUS REGARDE
- ▶ UN CABINET À TAILLE HUMAINE
- ▶ LA GESTION LOCATIVE
- ▶ LA COPROPRIÉTÉ
- ▶ LA TRANSACTION
- ▶ LA LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION
- ▶ LA LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX
- ▶ LES ASSURANCES
- ▶ NOS ADRESSES



LE MOT DE LA PRÉSIDENTE



2011, l'année de tous les challenges,

Depuis un an, BERARD a mis tout en œuvre pour améliorer et **accroître ses services**.

Cette dynamique ne signifie pas que BERARD a fait table rase de son passé pour partir bille en tête vers un avenir flou, mal identifié donc périlleux. Non, bien au contraire, le Cabinet s'est retourné sur son **histoire** (riche du regroupement de plusieurs sociétés, dont l'une a plus de 100 ans d'expertise immobilière), l'a analysée pour déterminer avec précision ce futur vers lequel tous les collaborateurs tendent.

BERARD sait déjà, par exemple, que son métier en pleine mutation va générer dans les années à venir de plus en plus d'obligations contraignantes pour les locataires, les propriétaires, les bailleurs, et qu'il sera là pour les **accompagner**.

Ce futur, qui commence aujourd'hui, est également celui d'un cabinet immobilier plus réactif, mieux formé aux outils modernes, à l'écoute des exigences fondées de ses clients et qui envisage la concurrence avec sérénité.

Reconnu par ses pairs, membre de l'UNIS et du Club OSEO Excellence, BERARD, Cabinet Indépendant, se réjouit d'afficher depuis plusieurs années une croissance à deux chiffres. Acteur local et régional, il ne cache pas son ambition, dans les prochaines années, de rejoindre la cour des grands sur le plan national.

L'avenir s'annonce donc radieux, pour BERARD nouvelle génération !

Mylène Romano,
Présidente





NOTRE HISTOIRE VOUS REGARDE

BERARD aujourd'hui, c'est tout d'abord la **rencontre de deux grands professionnels de l'immobilier** qui ont décidé d'associer leurs expériences et leurs compétences : **Mylène Romano** et **Marc Harari**.

BERARD est également le fruit du **regroupement de plusieurs cabinets immobiliers** implantés à Paris, dans le 11ème, 12ème, 17ème, en région parisienne, à Versailles et à Nanterre.

L'arrivée de **Jean-François Ribeiro**, au sein du cabinet, avec ses 25 ans d'expérience professionnelle, notamment en Copropriété, vient parfaitement compléter le savoir-faire des deux dirigeants plus spécialisés en Gestion Locative et Transaction.

Tous ces experts témoignent, depuis plusieurs décennies, d'une **parfaite connaissance du marché**, de ses nuances et évolutions.

En étant membre actif de l'UNIS (Union Nationale des Syndicats de l'Immobilier), BERARD affiche également sa volonté de s'inscrire dans une **dynamique professionnelle**, reconnue et réactive.



UN CABINET À TAILLE HUMAINE

Mylène Romano et Marc Harari ont su s'entourer de collaborateurs impliqués et passionnés par leur métier.

- ▶ Les 40 personnes en **Gestion Locative** et **Syndic de Copropriété**, vous proposeront une relation mandant – mandataire, personnalisée et efficace.
- ▶ Les 15 personnes dédiées à la **Location** et à la **Transaction** sauront commercialiser votre bien au prix du marché et sélectionner avec rigueur vos futurs locataires, aussi bien en Habitation qu'en Locaux Commerciaux.

► Les **6 agences** vous permettront quant à elles, d'accéder à un plus grand nombre d'offres, d'avoir une visibilité complète du marché parisien tant au niveau de ses produits que de ses prix, et de concrétiser vos rêves mêmes les plus spécifiques ...

Proximité, rigueur, services de qualité, accompagnement à la carte, défense de vos intérêts.

Votre satisfaction est notre credo !



UN CABINET, 6 MÉTIERS



LA GESTION LOCATIVE



Votre patrimoine immobilier est un bien précieux, mais aujourd'hui être propriétaire bailleur est une tâche complexe, voire ingrate ! Aussi, vous pourrez confier la gestion de votre patrimoine locatif à BERARD, **en toute confiance**.

En effet, le cabinet bénéficie d'une équipe d'experts formés à la gestion de tous types de biens, qui sait comment assurer à ses clients un revenu locatif **régulier** et **optimisé**.

Pour plus de suivi personnalisé, un professionnel du cabinet vous sera détaché et, grâce à sa ligne directe et son adresse mail, vous pourrez communiquer avec lui de manière **rapide** et **efficace**.

Votre Conseiller BERARD en gestion locative, rompu à toutes questions inhérentes à la capitalisation, l'investissement et la défiscalisation (notamment aux lois en vigueur : de Robien, Besson, Lienemann, Perissol, Borloo, Demessine.....), saura toujours vous proposer ce qui est le plus avantageux pour vous.



LA GESTION LOCATIVE



Il a également accès, grâce à son service juridique interne et via des réseaux professionnels, à toutes les informations juridiques immobilières. Il ne manquera pas de vous les **communiquer**, vous **alerter** en amont et de ce fait **anticiper** avec vous les modifications qu'elles seraient susceptibles d'entraîner au niveau de votre gestion locative.

Vous éviterez ainsi les mauvaises surprises qui deviennent bien réelles lors de votre **déclaration d'impôt** ...

Il vous libèrera de ce fait de toutes les obligations administratives, juridiques et techniques rattachées à votre appartement, commerce ou bureaux en location.

BERARD, en gestion locative, offre aussi des « Services Plus » très intéressants, notamment la **Garantie des Loyers Impayés** (GLI) et la **Garantie Diagnostics Immobiliers** (GDI).



LA GESTION LOCATIVE



► **La Garantie des Loyers Impayés (GLI)** : nous avons sélectionné le contrat offrant les meilleures garanties du marché en cas de « sinistre » (sous réserve d'acceptation du dossier).

- **Habitation** : loyers payés à compter du premier jour et de manière illimitée dans le temps.

- **Nouveau ! Locaux Commerciaux** : loyer garanti par la compagnie d'assurance, à compter du 1er terme impayé, pour une durée de 12 mois maximum et jusqu'à 60 000 euros.

► **La Garantie Diagnostics Immobiliers (GDI)** :

Pour 10 € TTC/mois, vous bénéficiez de l'établissement par un spécialiste agréé de tous les diagnostics actuels et à venir, à chaque location, quel que soit le nombre de locations successives.



LA GESTION LOCATIVE

Cela comprend également tous les états des lieux (entrée et sortie) susceptibles d'être à faire, lesquels désormais ne sont plus facturables au locataire.

BERARD est également doté d'un service spécialisé en **Gestion et Location de Baux Commerciaux**. Rien ne lui est étranger : déplafonnement des loyers, rédaction d'actes, renouvellement ...

Il saura vous faire bénéficier de son expertise.

Une question, un nom, une solution !



LA COPROPRIÉTÉ

La mission d'un Syndic de Copropriété est multiple et complexe. Elle peut devenir très vite opaque s'il n'exerce pas son métier avec **professionnalisme, rigueur et anticipation**.

Sa fonction s'articule autour de plusieurs grandes familles de compétences :

► Le Copropriétaire et le Syndic, c'est relationnel !

Le Copropriétaire pour BERARD n'est pas une entité lointaine et inconnue !

Le cabinet a tout d'abord à cœur d'être présent et accessible, et ce, à travers l'un de ses experts qui sera votre **interlocuteur dédié**.

Il effectue des visites régulières sur site, vous rencontre et vous communique sans réserve sa ligne directe afin que vous puissiez le joindre aisément.



LA COPROPRIÉTÉ

Il travaille, en étroite collaboration avec le Conseil syndical. Il écoute les Copropriétaires sans distinction quand ils formulent des demandes, émettent des souhaits, transmettent des informations, font part de difficultés rencontrées. **Bérard privilégie la proximité.**

► **L'administratif & le juridique, pas de panique !**

BERARD dispose d'une équipe de collaborateurs expérimentés et d'**un service juridique dédié** qui savent gérer tous types de biens, petits, grands, neufs ou anciens.

Nos équipes, bien informées des dernières lois, normes en vigueur et obligations sauront relayer l'information afin d'éviter au copropriétaire tout désagrément non budgété !

BERARD est doté également d'un équipement moderne, ce qui lui permet de traiter toutes les tâches administratives avec rapidité et précision, et de se consacrer ainsi à la gestion du patrimoine.



LA COPROPRIÉTÉ

► Etre Syndic c'est Technique !

Au fil des ans, BERARD a su sélectionner les meilleurs spécialistes en Syndicat de Copropriété.

Aussi, il sait, en véritable professionnel, projeter le patrimoine dont il a la charge dans le futur, dire avec exactitude quelle gestion mettre en place pour les 10 ans à venir.

Ses audits, ses plannings clairs et précis, permettront aux Copropriétaires de **se projeter avec sérénité ...**

Il connaît les rouages du métier et, grâce à ses années d'expérience, sait juger de la qualité des entreprises susceptibles d'intervenir dans votre immeuble pour toutes sortes de travaux.



LA COPROPRIÉTÉ

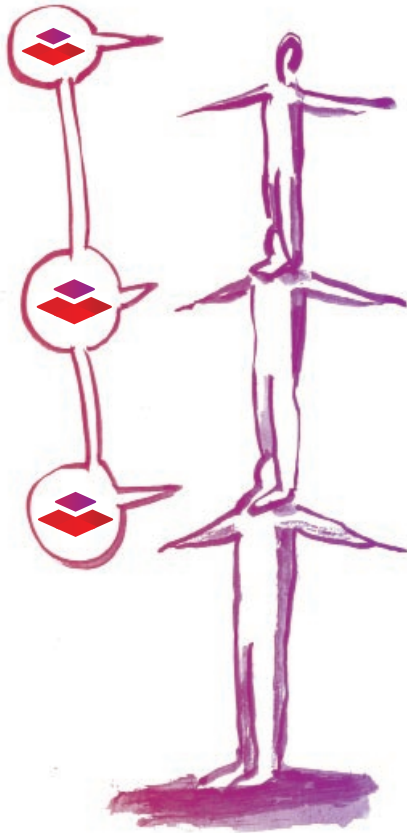
BERARD sera là également pour faire procéder à tous les diagnostics techniques en vigueur.

Le dossier sera ainsi complet et utilisable en toutes circonstances.

► 1+1 = la comptabilité !

BERARD témoigne d'une **solidité comptable reconnue et rassurante** pour les Copropriétaires.

Travaillant en toute transparence avec le Conseil Syndical, son équipe de comptables expérimentés exerce un contrôle budgétaire strict et affiche une parfaite maîtrise des charges, grâce à son travail d'anticipation et à sa rigueur !





LA TRANSACTION

De la rédaction du mandat de vente à la signature de l'acte authentique, BERARD est à vos côtés ...

Notre expert viendra vous rencontrer, prendra le temps d'échanger avec vous, d'écouter l'**histoire de votre patrimoine** que vous seul connaissez, puis procédera à une **analyse pointue et juste** de votre bien.

Une fois la relation mandant-mandataire engagée, il suivra, pour réussir la vente de votre bien, les étapes clés suivantes :

- ▶ rédaction du **mandat de vente**,
- ▶ édition du **texte publicitaire** illustré par de belles photos,
- ▶ mise en place d'une **campagne publicitaire** sur les supports adaptés.



LA TRANSACTION



Dans ce même temps, notre conseiller vous aidera à constituer un **dossier de vente complet**, à faire réaliser les **diagnostics obligatoires**, puis à monter avec votre acheteur son plan de financement et rédiger l'avant-contrat de vente.

Grâce à son réseau professionnel, à son expérience du terrain et à sa connaissance du marché immobilier, il vous fera économiser du temps et de l'énergie pour vous conduire avec assurance vers une **Transaction réussie** !



LA LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION

Propriétaires de studios, appartements familiaux, maisons à louer, BERARD devient :
« **votre nouveau moteur de recherche** ».

Doté d'un service de Location dédié et extrêmement réactif, BERARD utilise tous les supports publicitaires pour **créer une visibilité autour de votre bien à louer** .

Grâce à des moyens techniques reconnus et à son réseau professionnel étendu, il a accès à un large éventail de candidatures. Cette force permettra de manière significative de **réduire le temps de vacance de votre bien** .





LA LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION

Le service de Location BERARD saura informer votre locataire de ses obligations et constituera pour vous, propriétaire bailleur, un dossier irréprochable.

Réactivité et **efficacité** : deux mots qui, grâce à BERARD, sont la garantie d'une location optimisée et sereine ...



LA LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX



L'immobilier commercial, une multitude de services et notre inventivité en plus ...

Estimer et **vendre** vos murs commerciaux, vides ou occupés, **louer** vos murs vides, vous accompagner dans la **cession** de votre droit au bail ou de votre fond de commerce, **gérer** et **sécuriser** vos investissements fonciers commerciaux, ou encore, **élaborer une stratégie** de valorisation de votre patrimoine immobilier commercial ...

Autant de métiers et de situations que notre expérience quotidienne d'administrateur de biens et de créateurs de transactions nous amènent à maîtriser, avec le petit supplément d'**inventivité** qui nous caractérise.

Confiez-nous vos locaux nous nous occupons du reste ...



LES ASSURANCES

Préserver vos intérêts, c'est aussi notre métier !

BERARD, avec son statut de courtier immatriculé à l'ORIAS, vous propose un **large choix d'assurances** qui répondra en tout point à la survenance de risques propres à votre logement, votre situation géographique ou votre activité professionnelle.

Il sélectionne pour vous le meilleur contrat d'assurance en terme de primes et de garanties :

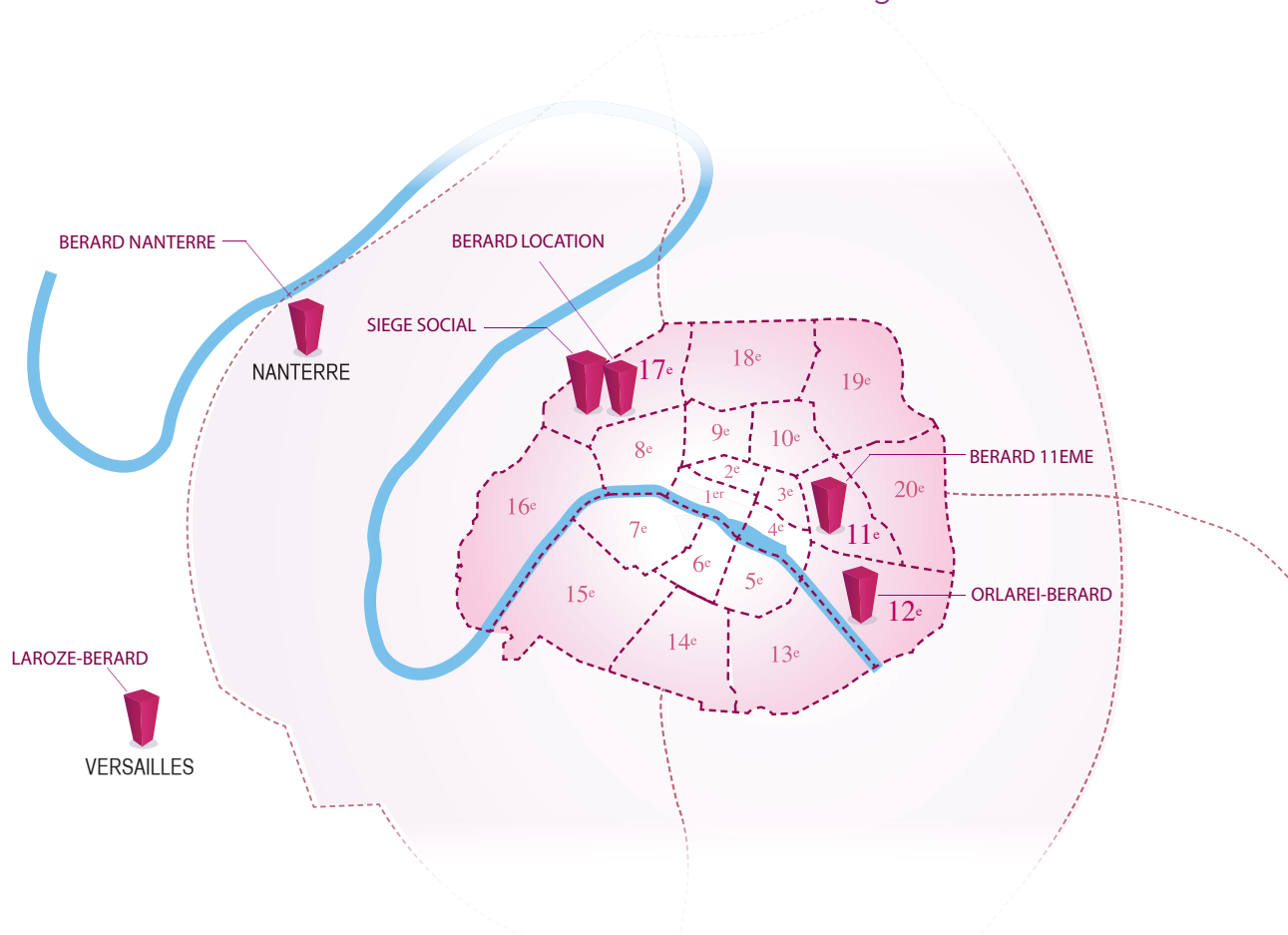
- ▶ **multi-risques immeuble** à l'attention des syndicats,
- ▶ **multi-risques habitation** à l'attention des locataires,
- ▶ **Propriétaire Non Occupant (PNO)**,
- ▶ **Garantie des Loyers Impayés (GLI)** à l'attention des propriétaires.

Sa maîtrise des contrats et des mécanismes d'assurance lui permet également de renégocier régulièrement vos contrats et de procéder à des **appels d'offres**.



LE GRAND PARIS RÉUSSI !

Alors que de grands noms de l'architecture contemporaine travaillent au Grand Paris de demain, BERARD a déjà réalisé ce tour de force en étendant son domaine d'activité de Paris *intra-muros* à la grande banlieue.



NOS ADRESSES :

14, rue du Printemps - 75017 Paris
tél : 01 46 27 27 27 - fax : 01 46 27 85 40
printemps@pierreberard.com

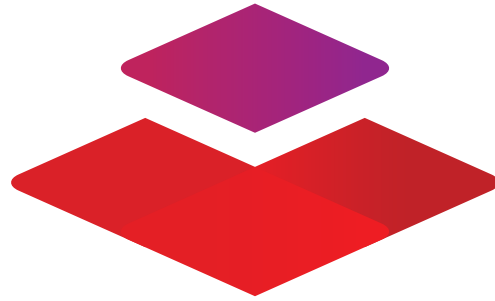
100, rue de Tocqueville - 75017 Paris
tél : 01 43 18 21 21 - fax : 01 42 67 56 07
tocqueville@pierreberard.com

5, rue Oberkampf - 75011 Paris
tél : 01 43 38 11 11 - fax : 01 43 38 62 02
oberkampf@pierreberard.com

86 bis, rue de Picpus - 75012 Paris
tél : 01 43 47 11 09 - fax : 01 46 28 78 15
picpus@pierreberard.com

64, rue du Maréchal Foch - 78000 Versailles
tél : 01 39 50 08 33 - fax : 01 39 02 29 24
foch@pierreberard.com

78, rue Maurice Thorez - 92000 Nanterre
tél : 01 41 91 18 20 - fax : 01 47 21 64 18
thorez@pierreberard.com



BERARD

Retrouvez-nous sur www.pierreberard.com

