



SOROVIM
Conseil immobilier

Année 2009



Dossier De Presse

1969 – 2009 :
Sorovim, 40 ans d'expérience,
au service de l'immobilier résidentiel et d'entreprise



Contact Presse : Agence Idées en Tête - Géraldine DERYCKE
Tel : 04 78 37 03 51 / gderycke@idees-en-tete.com



Sommaire

I. 40 ans d'Histoire Page 3

**II. 2006, nouveaux associés,
nouvelle direction** Page 4

III. L'Immobilier Résidentiel Page 5

IV. L'Immobilier d'Entreprise Page 6

**V. Aujourd'hui : Perspectives
de Développement** Page 7

40 ans d'Histoire

SOROVIM BALAY PRENOT, société de Conseil en Immobilier, a été créée à Lyon, en 1969, par **Jean-François Prenot** et **Jean-Noël Balay**.

Elle intervient, dans un premier temps, sur le **marché du résidentiel** pour le compte d'investisseurs institutionnels et privés. SOROVIM a alors pour vocation la **commercialisation lot par lot et en bloc de programmes de logements neufs et anciens**.

Puis en 1972, Sorovim crée son département **Immobilier d'Entreprise**.

En 1976, le département Entreprise de Sorovim fusionne avec la société **Balay-Prenot-Jean-Thouard**.

Ainsi, **Balay-Prenot-Jean-Thouard** regroupe les activités en Immobilier d'Entreprise et **Sorovim** les activités en Immobilier Résidentiel.

Puis en 1990, la société **Balay-Prenot** se sépare de Jean-Thouard et fusionne avec Jones-Lang-Wootton. **Sorovim** conservant son indépendance et restant le spécialiste du résidentiel.

En 1998, la société ouvre son **bureau parisien**, sur le Boulevard Haussmann et déploie son rayon d'action sur l'ensemble du territoire.

Ce n'est que récemment, depuis 2006, que Sorovim relance son département Entreprise lors du changement de l'actionnariat et l'arrivée de **Ludivine Prenot-Cabon** et de **Frédéric Prenot** comme nouveaux dirigeants.

2006, Nouveaux Associés, Nouvelle Direction

Dès 2006, le changement d'actionnariat permettra à Sorovim de reprendre son développement en Immobilier d'Entreprise. En effet, à cette date, **Ludivine Prenot-Cabon** et **Frédéric Prenot** s'associent et prennent la direction de l'entreprise.

La nouvelle direction en place développe, prioritairement, l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activités, logistique) et le **conseil en investissement** avec les clients historiques de la société.

Ce nouveau développement a permis à la société durant ces 3 dernières années de doubler son chiffre d'affaires et d'atteindre son objectif : équilibrer son activité sur ses 2 pôles immobiliers entreprise et résidentiel.

Sorovim travaille également très en amont sur les programmes immobiliers avec les promoteurs à travers son activité de recherche foncière et sur les besoins des utilisateurs. En effet, dès 2008, l'équipe s'est renforcée d'un responsable foncier, d'un responsable bureaux et d'un responsable industriel.

Sorovim propose désormais une **approche globale** de l'immobilier sur l'ensemble de l'axe Lille-Paris-Lyon-Marseille (depuis ses implantations lyonnaise et parisienne).

Pour les **projets européens**, Sorovim est membre du **réseau GNR** (Global Network of Realtors) qui est implanté à Lyon, Paris, Londres, Bruxelles, Hambourg, Berlin, Madrid, Barcelone, Moscou et Kiev.

Aujourd'hui implantée à Paris et à Lyon, SOROVIM compte 16 salariés.

Les différentes entités sont :

- **Sorovim Résidentiel** (Conseil en Immobilier Résidentiel)
- **Sorovim Entreprise** (Conseil en Immobilier d'Entreprise)

Les domaines d'activité sont :

- **Etude et Conseil en Investissement**
- **Etude de réhabilitation**
- **Mise en copropriété d'immeubles en blocs**
- **Commercialisation, recherche d'utilisateur et d'acquéreur**
- **Etude et valorisation foncière**
- **Expertise**

Sorovim est une **entreprise familiale indépendante**, ce qui explique la pérennité de ses collaborateurs et la permanence de relations personnalisées, solides et durables avec ses clients. Son sens de la responsabilité et son souci constant de fiabilité garantissent son évolution et sa croissance.

L'Immobilier Résidentiel



L'immobilier résidentiel représente **50% de l'activité SOROVIM.**

Sorovim Résidentiel, basé à Lyon et à Paris, propose de mettre à disposition de ses clients ses compétences et ses connaissances approfondies du **marché de l'habitation.**

Elle répond à différents types de besoins et services :

- **La vente ou l'acquisition** d'appartements neufs ou anciens, d'hôtels particuliers, de propriétés, de villas ou de terrains. Membre du réseau ORPI.
Plus de 100 lots en diffus vendus chaque année.
- **La vente lot par lot** dans le cadre de mise en copropriété d'immeubles pour le compte d'investisseurs institutionnels ou privés, relative aux dispositions de la loi SRU (plus de 100 opérations réalisées en France).
Ex : Avenue Saxe à Lyon 6^{ème}, mise en copropriété des appartements pour le compte de Gécina.
- **La vente en bloc** : Etude et conseil sur la valorisation immobilière et accompagnement du vendeur dans le processus de vente (stratégie de commercialisation). Accompagnement des investisseurs institutionnels ou privés dans le conseil à l'acquisition.
Ex : Vente d'un ensemble immobilier à Gerland, de 100 logements, vendu à un opérateur social pour le compte de Gécina.
- **La commercialisation** de programmes neufs pour le compte de promoteurs.
Ex : Caluire Les Jardins du Vernay, vente de 20 lots.
- **L'expertise** pour obtenir un avis sur la valeur vénale ou locative d'un bien en fonction du marché local.
Ex : Près de 50 expertises ou avis de valeur réalisés chaque année.
- **La location** assurée par le département « location » pour un service complet (recherche de locataires, rédaction des baux, état des lieux).
Ex : Mise en location d'un immeuble neuf pour le compte de la SCPI du Crédit Agricole (promoteur UTEI).

L'Immobilier d'Entreprise



L'immobilier d'entreprise représente **50% de l'activité SOROVIM sur le territoire national.**

Sorovim Entreprise, basé à Lyon et à Paris, intervient en toute confidentialité pour le compte d'investisseurs institutionnels ou privés à la recherche d'un service complet (bureaux, commerces, logistiques et locaux industriels).

Elle répond aux différents besoins et services suivants :

- **Etude et Conseil en Investissement** permettant à chaque client de bénéficier d'un service basé sur l'analyse des comportements immobiliers, du marché local, de la concurrence et des valeurs locatives.
- **Accompagnement à la négociation** pour les investisseurs nationaux et internationaux lors de la constitution de leur patrimoine ou la valorisation de ce patrimoine (avis stratégiques à l'acquisition ou à la vente).
- **Etudes de réhabilitation** pour la valorisation des actifs vieillissants ou inadaptés pour se conformer aux normes et attentes du marché et en optimiser la rentabilité.
- **Mise en copropriété** (vente lot par lot) d'immeubles pour le compte d'investisseurs.
- **Accompagnement dans les décisions d'implantation et de développement** : placement et recherche de locaux (bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts, plateformes logistiques)
- **Etude et valorisation foncières** incluant la recherche foncière, l'analyse de la constructibilité du terrain et le montage de projets.
- **Expertise** : Sorovim Entreprise est membre de la Chambre des Experts Immobilier de France (FNAIM).
- **Nos dernières références** :
 - **Bureaux** : Conseil de Suravenir pour l'acquisition du Siège d'Eiffage Rhône-Alpes : 15.000m² à Lyon Confluence.
 - **Commerces** : Conseil de Arkéa pour l'acquisition du centre commercial « Fleur d'Eau » 13.000m² GLA à Angers.
 - **Locaux d'activités** : Conseil de Goodman pour l'acquisition d'un ensemble de 14.000m² au Parc Technologique de Saint-Priest.
 - **Logistique** : Conseil d'Axa pour l'acquisition d'un portefeuille de 6 sites en France, surface totale de 350.000 m².
 - **Hôtel** : Conseil de Pierre&Vacances pour l'acquisition de l'Hôtel du Golf à Courchevel



Aujourd'hui, Perspectives de Développement

Sorovim s'est développée au **niveau national**, à travers son bureau parisien et son siège social basé à Lyon et souhaite aujourd'hui profiter de son implantation historique lyonnaise pour **développer son action sur l'Europe du Sud**.

Sorovim a déjà concrétisé un partenariat pour se développer sur le **marché ibérique**, avec un projet logistique de 90.000m² et un projet de centre commercial de 45.000m².

Dans une logique de développement de ses activités, **Sorovim** accompagne ses clients dans leur stratégie immobilière. Leurs axes de développement (recherche foncière, recherche d'utilisateurs et conseil à l'investissement, expertise) leur permettent d'apporter un **service sur-mesure** : montage d'opérations, clef en main à la location ou à l'acquisition.

La société a ainsi accompagné le groupe Air Liquide pour l'installation de son nouveau siège régional à Saint-Priest.

Sorovim doit, avant tout, son développement au savoir-faire de ses équipes expérimentés et réactives, qui travaille en toute confidentialité dans le cadre d'une entreprise familiale indépendante.