



Conseil en Investissement immobilier

**Autrement !**



# L'expérience de trois professionnels



**Bill**

**Georges**

**Bram**

Associés fondateurs



## En bref...

- 👉 Bill BEAUCLERK, United Kingdom,  
MRICS, Chartered Surveyor, Expert immobilier (CEIF FNAIM),  
auparavant Partner Investissement et Expertises, Jones Lang LaSalle.
- 👉 Georges du HALGOUET, France,  
HEC, Expert immobilier (CEIF FNAIM),  
précédemment directeur général adjoint d'Insignia Bourdais.
- 👉 Abraham de KONING, Pays-Bas,  
MRICS, Chartered Surveyor  
Maîtrise de Droit, précédemment directeur du département  
investissement d'Insignia Bourdais et directeur de Rodamco France.



## 3 Professionnels avec les mêmes valeurs basées sur l'indépendance de l'esprit

Le respect du client et la transparence dans la relation.

La qualité du service et l'objectivité du conseil.

L'intégrité et le secret professionnel.

## Pour les propriétaires d'actifs immobiliers

Sociétés industrielles et commerciales.

Investisseurs privés et institutionnels.

Administrations & établissements publics.



## Nos domaines d'intervention

Le Conseil Vendeur pour la recherche d'acquéreurs

Le Conseil Acquéreur dans des stratégies de développement

Le Conseil et l'Assistance en stratégie immobilière

## Nos atouts

Une relation client personnalisée, permanente et complète.

Des langues de travail : Allemand, Anglais, Français, Hollandais.

Des outils informatiques performants d'analyse et de simulation.



# Une différence grâce à :

## Un service en plus...

**BG<sup>2</sup>** assure une continuité de service par une présence constante et un reporting régulier grâce à ses capacités d'organisation de processus de vente, de constitution et d'animation d'équipe pluridisciplinaire dédiée à une opération.

## Un partage d'expérience...

Grâce à une expérience individuelle diversifiée dans l'ensemble des domaines de la transaction immobilière, **BG<sup>2</sup>** représente pour ses clients une opportunité exceptionnelle d'accès à un savoir faire acquis de longue date et à la mémoire du marché de l'investissement.

## La déontologie en pratique...

Les membres de **BG<sup>2</sup>** se sont engagés à respecter des règles de déontologie équivalentes à celles édictées par la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) dont deux des dirigeants sont issus.



# C'est aussi...

## Une structure **évolutive**...

3 associés avec un élargissement possible par cooptation à tout moment .  
Une activité centrée essentiellement sur l'investissement en immobilier d'entreprise qui évoluera vers des domaines de compétence complémentaires en liant des partenariats.

## Une structure qui mise sur l'**expertise**...

Deux des associés bénéficient d'une qualification d'expert immobilier auprès de la CEIF FNAIM.

## Une structure qui partage son **savoir**...

Les partenaires contribuent à l'évolution des métiers de l'immobilier à travers des conférences, des séminaires, des interviews dans les médias internationaux et des cours à la RICS France et la Sorbonne.

# QUELQUES CESSIONS D'ACTIF(S) ET/OU DE PERSONNES MORALES


*Cession des parts de la Société Centrale Immobilière du 71 rue Albert - SNC*



Ensemble immobilier  
Paris 13ème  
10 330 m²

Restructuré  
& Loué



Conseil exclusif du vendeur: 

*Acquisition par le Groupe CORTONA...*



...de la personne morale  
propriétaire d'un ensemble  
immobilier entièrement loué  
et à usage principal de  
bureaux d'une superficie  
d'environ 3.300 m².



1 & 1<sup>bis</sup>, rue François 1<sup>er</sup> à Paris



Conseil du Vendeur 

48, rue du Château d'Eau - Paris 10ème arrondissement



Cession de la S.a.r.l. 48 Château d'Eau  
à la Société PATRIMONA SCA

Ensemble immobilier de 1 250 m² de  
bureaux restructurés

Entièrement loué à  
**BETC EURO RSCG**

Conseil du vendeur



60 - 62, rue de Passy - Paris XVI<sup>ème</sup>

Vendeur: Passy Privilege SNC

Acquéreur: Investisseur privé

Vente de deux 2 boutiques rénovées • Surface: 752 m² • Loyer: 985.000€ HT HC/ par an



Locataire 1: **H.M pour COS**

Conseil exclusif du vendeur: 

Locataire 2: **SUB-EXPRESS**



# QUELQUES CESSIONS D'ACTIF(S) ET / OU DE PERSONNES MORALES (suite)

## Cession PROGEST à KLEPIERRE



**KLEPIERRE ACQUIERT DES PARTICIPATIONS DANS PLUSIEURS GRANDS CENTRES COMMERCIAUX EN FRANCE**

Klepierre annonce avoir signé ce jour un protocole d'accord avec le groupe de Monsieur Henry Hermann (représenté par la société BO²) relatif sur l'acquisition de 100% des titres de la société Progest ainsi que des participations financières dans diverses sociétés immobilières.

Progest et ses différentes entités détiennent effectivement des participations dans plusieurs centres de développement commercial en exploitation, répartis sur 13 sites, à proximité de ou au centre de grandes villes françaises. Ces actifs détenus par le groupe de Monsieur Henry Hermann au cours des trente dernières années, ont pour points communs des emplacements de premier ordre, des zones de stationnement déjà bien dotées ainsi qu'un fort potentiel de développements futurs. Ils représentent une surface commerciale utile totale de plus de 98 000 m<sup>2</sup>, dont 30 000 m<sup>2</sup> pour les centres commerciaux. Par cette opération, Klepierre entre principalement dans 4 grands centres commerciaux : Creil Saint Maxime, Tourville-la-Rivière près de Rouen, La Belvédère à Sète et L'Océane au sud de Nîmes, près de Narbonne.

Quatre terrains sont également dans le périmètre de l'accord, dont le principal, situé à Fochbach (SF), a pour projet la réalisation d'un parc d'activités commerciale de 43 000 m<sup>2</sup> sur sites d'une grande marchandise et d'un hypermarché.

Le montant prévisionnel de l'investissement à réaliser par Klepierre est de 100,6 millions d'euros, à répartir essentiellement sur une acquisition de actifs immobiliers de 115,5 millions d'euros dont 6,7 millions d'euros pour les terrains acquis. Le tiers reste en attente en 2007 pour les actifs en exploitation s'élevant à 6,4 millions d'euros en part du groupe. La réalisation effective de cet investissement devrait intervenir au cours du premier trimestre 2007.



● Actifs en exploitation ■ Terrains

Galeries Marchandes de centres commerciaux  
Creil Saint Maxime, Osny, Tourville La Rivière, La Belvédère, L'Océane, Plérin, Salvaza, Balazuc, Beynost

Conseil Cédant



**Apollo European Real Estate Fund II, LLP**

Acquéreur



Cession de 100% des parts de la Société BOWLAND SARL  
Propriétaire de 8 immeubles pour 54,628m<sup>2</sup> de bureaux, activité et logistique  
autour de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry. Prix € 42,500,000 HD



Conseil exclusif des vendeurs

## CONSEIL & ASSISTANCE



Mission de recherche d'un siège social et d'assistance à la négociation  
Conclusion avec Gecina d'un renouvellement de bail pour 11.187 m<sup>2</sup> de bureaux dans l'immeuble Portes de la Défense à Colombes



Conseil exclusif du preneur



Preneur :  
Société des Pétroles Shell



ROTHSCHILD



Assistance à Rothschild & Cie pour la recherche d'un regroupement et négociation auprès d'Unibaïl de 15.500 m<sup>2</sup> de bureaux avenue de Messine dans l'ensemble Capital 8 - Paris 8ème

Conseil exclusif





# BG Carré

139, boulevard Haussmann - 75008 Paris

Téléphone: 01.56.43.66.66

Télécopie : 01.56.43.66.67

**Bill BEAUCLERK, Associé**

Ligne directe: 01.56.43.66.61

Mobile: 06.18.41.00.62

mail: bill.beauclerk@bgcarre.com

**Abraham de KONING, Associé**

Ligne directe: 01.56.43.66.64

Mobile: 06.12.72.56.59

mail: abraham.dekoning@bgcarre.com

**Georges du HALGOUET, Associé**

Ligne directe: 01.56.43.66.63

Mobile: 06.08.18.40.22

mail: georges.duhalgouet@bgcarre.com

**Guillaume CAILLOUX , Fondateur, Consultant**

Ligne directe: 01.56.43.66.62

Mobile: 06.08.18.38.99

mail: georges.duhalgouet@bgcarre.com

**Aurélien LEBRETHON , Analyste**

Ligne directe: 01.56.43.66.66

Mobile: 06.60.90.76.97

mail: aurelien.lebrethon@bgcarre.com

**Aurélien FLORAND, Analyste**

Ligne directe: 01.56.43.66.62

Mobile: 06.11.19.19.62

mail: aurelien.florand@bgcarre.com