

## TRANSACTION ET GESTION LOCATIVE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Bureaux ■ Locaux d'activités ■ Locaux commerciaux



**Vous imaginez...  
Nous concrétisons.**



[srimmo-pro.fr](http://srimmo-pro.fr)

*Les choses continuent à bouger !*

*Dans ce nouveau numéro, nous avons le plaisir de vous présenter notre nouveau gestionnaire immobilier qui vient d'intégrer notre équipe.*

*Nous vous présentons aussi un nouveau programme immobilier tertiaire aussi ambitieux que qualitatif à la commercialisation. Vous trouverez aussi la sélection habituelle de nos biens.*

*Et toujours de l'information sur notre cœur de métier qu'est l'immobilier d'entreprise.*

*Nous vous souhaitons une bonne lecture et restons à votre service.*

**A bientôt**

**Karine LAVRADOR RODDE**  
Directrice d'agence et Programmes neufs

Nouveau collaborateur...

## ... Notre Property Manager

Les besoins en Gestion Locative sont de plus en plus importants, notamment avec les nouveaux décrets techniques en cours et la complexité législative. SRI a donc décidé de s'étoffer avec l'arrivée d'un nouveau gestionnaire : Jacques SALZE. Il nous parle un peu de son parcours et de sa mission chez nous pour vous.

### MON PARCOURS

Issu d'un **bac Economique et Social** lorsque j'avais 18 ans, j'ai continué mes études pendant 1 an en **Faculté de Droit** pour les reprendre 13 années plus tard et me présenter à vous aujourd'hui.

En effet, ces 13 années d'absence scolaire ne sont que la conséquence d'une opportunité de devenir **joueur de football professionnel**. Cela m'a conduit à vivre de multiples expériences à travers les clubs de ligue 2 dans lesquels j'ai évolué, mais aussi amené à développer un goût du challenge très prononcé.

Il a ainsi fallu que je mette de côté mes études pour me consacrer exclusivement et à temps plein à cette éternelle passion qui est aujourd'hui partagée avec celle de l'immobilier. En effet, depuis toujours, l'immobilier m'attire ; à tel point qu'au cours de ma carrière de joueur, j'avais déjà suivi une **formation immobilière** sur 2 ans pour créer et gérer par la suite ma propre SCI.

À la suite de l'arrêt de ma carrière, je me suis tourné dans un premier temps vers une reconversion dans l'**arbitrage** au sein de la fédération française de football, me permettant ainsi d'aller arbitrer des matchs de Ligue 2 et National 2. Ayant toujours la volonté d'apprendre et monter en compétence, j'ai utilisé le temps libre restant de mes semaines pour reprendre mes études et me perfectionner sur les aspects essentiels de l'immobilier nécessaires à la pratique du métier de Property Manager. A l'issue de mon **Bachelor**, je suis désormais titulaire du titre de **responsable d'affaires en immobilier** RNCP niveau 6, ce qui crédibilisera les conseils que je serai amené à transmettre à mes clients.

SRI me donne la chance et l'opportunité de faire mes preuves.

Ce sera un réel plaisir de **partager, échanger, conseiller et continuer à gérer vos biens**. Je serai à votre écoute tout en répondant au plus près des exigences de chacun dans le **respect législatif** propre à notre activité. La relation de **confiance** que nous établirons sera gage de réussite dans notre collaboration future.

### MES MISSIONS / MON TRAVAIL

Un accompagnement personnalisé et sur mesure, une grande **disponibilité**, un climat de **confiance**, un devoir d'informations et **conseils** sur les nouvelles lois / normes / décrets à venir ...

Rédaction des baux, révision des loyers, répartition des charges incombant locataire / propriétaire, intermédiation entre bailleur et preneur, gestion des contentieux / impayés...

Etats des lieux, suivi des travaux d'entretien, gestion des sinistres, visite régulière de vos locaux, mise en relation avec vos / nos prestataires, vérification de la bonne exécution des travaux / entretien, coordination des différents prestataires ...

Tel sera mon quotidien pour vous.

### AVANTAGES BAILLEUR

Gain de temps, suivi et compte rendu mensuel / trimestriel / annuel, choix de vos locataires en adéquation avec vos attentes, taux de vacance locative réduite, réduction des impayés, représentation du bailleur pour tous les actes administratifs, optimisation fiscale et financière en rapport avec un législatif changeant, faible coût de gestion à charge du propriétaire (déductibles) ...

**3% sera le prix de votre tranquillité.**

Nous confier votre gestion locative vous garantira une sécurité financière, fiscale et morale et vous permettra de devenir / d'être un propriétaire serein !



Jacques SALZE  
Property Manager

07 56 36 25 18  
gestionloc@srimmo-pro.fr

## La commercialisation by SRI

Une promotion signée



Dans ce futur ensemble immobilier très haut de gamme d'environ **13 500 m<sup>2</sup>**, idéalement positionné, vous trouverez :

un **hôtel**,  
un **club de sport Premium**,  
des **restaurants**,  
un **food-court**,  
une **cave à vin**,  
une **cave à bière**

et de nombreux autres services tels que coiffeur, crèche, centre de séminaire et réceptif panoramique, etc...

Plus qu'un ensemble d'immeubles, c'est un véritable **pôle de vie** qui verra le jour **fin 2023**.

La **place centrale** se révélera un véritable lieu de partage et d'animation.



CLERMONT-FD  
PROXIMITÉ  
LA PARDIEU



Nous vous proposons de faire partie de ce bel ensemble de vie.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement concernant :

**La vente et location**

de vos futurs **bureaux** jusqu'à plus de **6 000 m<sup>2</sup>**

**La vente et location**

de votre futur **local commercial**

Déjà plus que quelques places disponibles !

commercial@srimmo-pro.fr  
06 03 39 22 04

Karine LAVRADOR RODDE  
Responsable des programmes neufs

# BUREAUX neufs

Sélection offres

# BUREAUX récents & anciens

Sélection offres

## AUBIERE



**ATELIER 49 La Pardieu**  
Plateaux finis  
435 m<sup>2</sup> divisi. en 2  
155 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Nous consulter

## CLERMONT-FERRAND



**CAZAM Quartier Gare**  
Plateau brut, fluides en attente  
338 m<sup>2</sup>  
2 027 € HT / M<sup>2</sup>  
Nous consulter

## CLERMONT-FERRAND



**REGENS PARC Quartier Salins**  
Plateaux bruts, fluides en attente  
89 et 139 m<sup>2</sup>  
2 050 € HT / M<sup>2</sup>  
Nous consulter

## COURNON D'Auvergne



**LE TRIANGLE Centre d'affaires Zénith**  
Plateaux finis ou cloisonnés  
64 à 240 m<sup>2</sup>  
155 à 200 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Nous consulter

## AUBIERE



**KWARTZ La Pardieu**  
Plateaux finis  
De 99 à 1 430 m<sup>2</sup>  
160 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Nous consulter

## CLERMONT-FERRAND



**LES TERRASSES ET STUDIO GABRIEL Quartier CHU**  
Plateaux bruts, fluides en attente  
52 et 89 m<sup>2</sup>  
1 950 € HT / M<sup>2</sup>  
Nous consulter

## CLERMONT-FERRAND



**L'ESPLANADE Quartier Estaing-République**  
Plateaux finis  
166 et 186 m<sup>2</sup>  
1 950 € HT / M<sup>2</sup>  
ou 155 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Nous consulter

## Nouveau site internet

Un nouveau design,  
une nouvelle dynamique,  
des descriptifs plus en détail...

Retrouvez de nouvelles  
fonctionnalités sur

[WWW.SRIMMO-PRO.FR](http://WWW.SRIMMO-PRO.FR)

## CENTRE VILLE/CHAMALIERES



**Hypercentre**  
191,00 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
209 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1304



**Chamalières**  
160,00 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
150 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1358



**Hypercentre**  
126 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
200 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1415

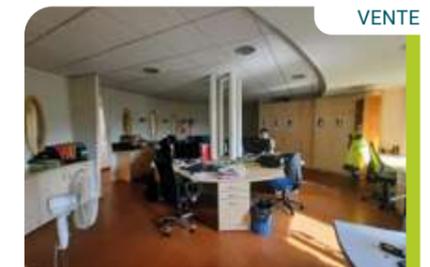
## LA PARDIEU



**La Pardieu**  
100 € HT / M<sup>2</sup> / AN  
60 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1214



**Aubière**  
120 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
308 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1421



**Aubière**  
485 000€ net vendeur / 1767 € / M<sup>2</sup>  
285 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.0251

## PÉRIPHÉRIE



**Aubière**  
850 000 € net vendeur / 1349 € / M<sup>2</sup>  
630 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1447



**Enval**  
1 352 000 € FAI  
990 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1453



**Cébazat / Centre**  
118 € NET HC / M<sup>2</sup> / AN  
56 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1144

## COURNON D'Auvergne



**Cournon d'Auvergne**  
119 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
86 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1255



**Cournon d'Auvergne**  
106 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
114 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1397



**Centre d'Affaires du Zénith**  
140 € NET / M<sup>2</sup> / AN  
214 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1023

04/2022

09/2022

Disponibilité

12/2021

IMMÉDIATEMENT

3<sup>e</sup> T 2022

Disponibilité

IMMÉDIATEMENT

IMMÉDIATEMENT



**Karine LAVRADOR RODDE**  
Directrice d'agence et Programmes neufs

06 03 39 22 04  
commercial@srmmo-pro.fr



**Audrey CAETANO**  
Conseil en immobilier d'entreprise  
Spécialiste bureau

07 50 59 34 34  
bureau@srmmo-pro.fr



# activités & entrepôts

## PERIPHERIE



LOCATION

**Clermont-Ferrand**  
840 m<sup>2</sup>  
65 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1445



VENTE

**Riom**  
300 m<sup>2</sup>  
320 000 € net vendeur  
Ref. 63.1432



VENTE

**Lempdes**  
650 m<sup>2</sup>  
400 000 € net vendeur  
Ref. 63.1450

## LE BRÉZET



LOCATION

**Le Brézet**  
826 m<sup>2</sup>  
79 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1346



LOCATION

**Le Brézet**  
600 m<sup>2</sup>  
50 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1441



LOCATION

**Le Brézet**  
307 m<sup>2</sup>  
125 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1286

## CLERMONT SUD



LOCATION

**Courmon d'Auvergne**  
250 m<sup>2</sup>  
86 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1074



LOCATION

**Courmon d'Auvergne**  
1066 m<sup>2</sup>  
86 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1446



LOCATION / VENTE

**Romagnat**  
1 750 m<sup>2</sup>  
55 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
1 600 000 € net vendeur  
Ref. 63.1339



LOCATION

**Courmon d'Auvergne**  
652 m<sup>2</sup>  
60 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1435



LOCATION / VENTE

**Issoire**  
257 m<sup>2</sup>  
84 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
235 000 € HT  
Ref. 63.1264



VENTE

**Le Cend्रे**  
2960 m<sup>2</sup>  
1 650 000 € net vendeur  
Ref. 63.1347

# commerciaux

## COURNON D'Auvergne



LOCATION

**Courmon d'Auvergne**  
200 m<sup>2</sup>  
72 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.0848



LOCATION

**Courmon d'Auvergne**  
675 m<sup>2</sup>  
100 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1316



LOCATION

**Courmon d'Auvergne**  
468 m<sup>2</sup>  
70,51 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1033

## PÉRIPHÉRIE



LOCATION

**Les Martres de Veyre**  
228 m<sup>2</sup>  
65,79 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1426



LOCATION

**Mozac**  
448 m<sup>2</sup>  
115 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1416



VENTE

**Gerzat**  
460 m<sup>2</sup>  
sur 2400 m<sup>2</sup> de terrain  
900 220 € / 1957 € / M<sup>2</sup>  
Ref. 63.0986

## CENTRE VILLE



LOCATION

**Clermont-Ferrand**  
55 m<sup>2</sup>  
214 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1457



LOCATION

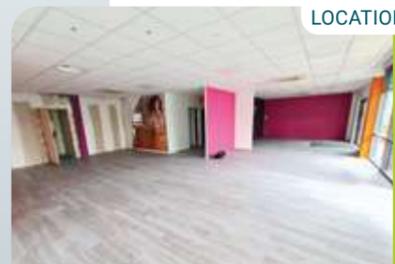
**Clermont-Ferrand**  
583 m<sup>2</sup>  
80 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1307



VENTE

**Clermont-Ferrand**  
69 m<sup>2</sup>  
135000 € / 1956,5 € / M<sup>2</sup>  
Ref. 63.1427

## AUBIERE



LOCATION

**Aubière**  
177 m<sup>2</sup>  
145,28 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1057



LOCATION

**Aubière**  
400 m<sup>2</sup>  
54 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1184



LOCATION

**Aubière**  
740 m<sup>2</sup>  
87,84 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.0203



**Jean-Baptiste POUZOL**  
Conseil en immobilier d'entreprise  
Spécialiste entrepôt / activité / logistique

06 83 40 45 45  
contact@srmmo-pro.fr



**Pierrick ACHARD**  
Conseil en immobilier d'entreprise  
Spécialiste commerce

06 50 86 09 14  
commerce@srmmo-pro.fr



# FOCUS SUR...

## ...LE DECRET BACS

Tout d'abord, nous tenions à vous préciser que l'obligation d'inscription sur la plateforme **OPERAT** liée au **décret Tertiaire**, dont nous vous avons parlé dans notre dernier numéro, est repoussée d'un an. Vous avez donc jusqu'au **30 septembre 2022** pour le faire si vous êtes concerné.

Le décret **BACS** (**B**uilding **A**utomation **C**ontrol **S**ystem) entré en vigueur le **21 juillet 2020** donne pour objectif d'équiper d'un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments, d'ici le **1<sup>er</sup> janvier 2025**, tous les bâtiments tertiaires non-résidentiels (neufs et existants). Cette nouvelle obligation constitue l'un des moyens pour permettre aux bâtiments d'atteindre les objectifs fixés par le décret tertiaire.

### Qui est concerné par le décret BACS ?

#### Bâtiments tertiaires neufs

Les bâtiments tertiaires neufs sont concernés par le décret BACS si le permis de construire est déposé un an après la publication du décret, soit à partir du **21 juillet 2021**.

#### Bâtiments tertiaires existants

Les bâtiments tertiaires existants sont concernés par le décret BACS lorsque les systèmes assurant le chauffage ou la climatisation (ou une combinaison de ces deux postes avec la ventilation) ont une puissance **supérieure à 290 kW**.

#### Les exceptions

Le décret prévoit des exceptions s'il s'avère qu'il est impossible techniquement et économiquement d'installer un système d'automatisation et de contrôle de bâtiments. Dans ce cas, le propriétaire devra produire une étude prouvant que l'installation n'est pas réalisable sur un temps de retour sur investissement (TRI) inférieur à six ans.

**Vous êtes propriétaire d'un bâtiment concerné par ces réformes et vous ne voulez pas avoir à gérer tous ces aspects techniques et financiers ? N'hésitez pas à nous contacter pour que nous vous expliquions notre service de gestion locative !**

### Quels sont les objectifs du décret BACS ?

Il transpose en droit français la directive européenne de 2013 sur la performance énergétique des bâtiments. Il vise à améliorer le bilan environnemental de la France et en particulier de l'immobilier tertiaire.

Concrètement, ce décret impose aux gestionnaires de bâtiments tertiaires concernés la mise en place de systèmes de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) avant le **1er janvier 2025**.

L'objectif est de réduire les consommations d'énergie des bâtiments, pour diminuer les coûts liés à la facture d'énergie et réduire l'empreinte carbone des bâtiments. Il s'agit de diminuer de **25 %** la consommation énergétique des bâtiments tertiaires équipés d'une puissance de chauffage et ou climatique supérieure à **290 kW** : bureaux, centres commerciaux, usines, etc.



[srimmo-pro.fr](http://srimmo-pro.fr)

Centre d'Affaires du Zénith  
« LE TRIANGLE »  
21, rue de Sarliève  
63800 COURNON D'Auvergne

**04 73 44 92 24**