

Immobilier d'entreprise : la vidéo arrive



La caméra s'est promenade sur le site avant vous. Elle vous fait découvrir l'environnement extérieur, l'état des locaux et des équipements.

Plutôt que de perdre un temps précieux à multiplier les visites de locaux d'activités pour la nouvelle implantation de votre entreprise, faites votre choix... assis face à un téléviseur en dégustant un café. En deux ou trois heures, vous visionnez autant de sites que vous le désirez. L'agent immobilier étant là pour compléter vos informations (présentation des plans, situation du quartier, etc...). Il suffit en fait de visiter le ou les sites retenus. Une visite in situ qui n'est gé-

néralement qu'une confirmation. Une cassette vidéo a aussi l'avantage de pouvoir circuler. "Une société nantaise désirant s'implanter à Lyon nous a contacté il y a quelques semaines. Nous leur avons envoyé quelques cassettes vidéos par la Poste. Puis un voyage à Lyon et une visite des lieux a suffi pour qu'ils signent le bail", raconte David Beauchamp, à la tête d'IEC, la société lyonnaise qui lance le concept en septembre, après trois ans de développement. "Les images sont tournées par une équipe de profes-

sionnels qui assure une qualité maximum, poursuit-il. Elles ne mentent pas, montrent tout, et surtout n'oublent pas les défauts des locaux".

IEC, par l'intermédiaire d'Atipic, une société sœur, va donc proposer de "vidéotiser" les agents immobiliers : contre paiement d'une redevance de 10 à 15 000 francs/mois. Atipic produit et tourne les films sur les produits qu'ils sont chargés de commercialiser. Deux à trois mois sont nécessaires pour disposer des 200 vidéos qui semblent être le minimum pour démarrer. Puis les films sont

Choisir ses prochains locaux industriels ou tertiaires face à un écran de télévision, c'est possible. Après ses premiers pas dans l'habitat, la vidéo arrive en force dans l'immobilier d'entreprise, par l'intermédiaire d'une jeune société qui en fait un outil commercial... à l'échelle industrielle.

réalisés au fur et à mesure de l'évolution des mandats de l'agent. Si le client gagne du temps, le professionnel est lui-aussi beaucoup plus efficace : un commercial peut montrer, dans des conditions confortables, au moins une cinquantaine de sites vacants par semaine, contre une douzaine tout au plus aujourd'hui.

La "vidéo-visite" apporte aux cabinets immobiliers d'une certaine envergure une innovation redoutable d'efficacité. IEC, qui emploie une dizaine de personnes, semble avoir bien préparé une montée en puissance qu'elle veut nationale et internationale. Expérience à suivre.

■ D. D.

ATELIER - DEPÔT

LYON 9ème - 180 à 1500 m² - récent
Parking - bureaux - vente ou location

CHASSIEU 380m² et 560 m²
chauffé - bon état - 80 m² bureaux

TASSIN 680 m² - chauffé
5 bureaux - 11 parkings - sur axe passant

RILLIEUX 1800 m² sur 8000 m² terrain
chambre froide - bureaux 550 m²

VILLEURBANNE 2600 m² - 400 m² Bureaux
chauffé - parking 40 places + terrain

BUREAUX

PRÉFECTURE 80 à 320 m²
Immeuble récent - bon état

PLACE TERRAUX 90 - 180 m²
Neuf, T.B.Standing, non cloisonné, bonnes prestations

NOUVEAU PALAIS 100 m²
Bon standing, 6 bureaux, 3 parking, climatisé

VITTON 130 m² - Standing
5 bureaux + Accueil - Etat Neuf - 3 portes

LAFAYETTE - 135 m²
cloisonné en 6 bureaux - 2 parkings



BUREAUX VICTOR HUGO

74, cours Lafayette 69003 Lyon Tél : 78.62.04.32
Le spécialiste à Lyon - 45 ans d'expérience Fax : 78.60.46.55