



LOCOPRO
EXPERTS DU TERRITOIRE

CABINET DE CONSEIL EN
IMMOBILIER D'ENTREPRISE



LOCOPRO ENTREPRISES

CONSEIL ET STRATÉGIE EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

www.locopro.com



ÉDITO

Nous définissons
une stratégie
immobilière
adaptée à chaque
besoin [...]

Locopro Entreprises a vu le jour en 2011, nous étions deux; deux à croire en ce projet de cabinet indépendant, local et spécialisé en immobilier d'entreprise dans les Alpes-Maritimes. Aujourd'hui, nous sommes près d'une vingtaine et nous accompagnons nos clients sur une partie de la Région Sud. La confiance des clients, l'engagement de nos collaborateurs, un territoire propice au développement économique, un marché immobilier professionnel porteur et notre expertise terrain; nous poussent à vous

accompagner toujours plus loin dans vos projets immobiliers. C'est aussi pourquoi nous avons développé la branche investissement et gestion au sein de notre cabinet. Investisseurs, propriétaires, utilisateurs, nous mettons un point d'honneur à définir une stratégie immobilière adaptée à chaque besoin, le tout en respectant les valeurs de notre entreprise. Notre équipe œuvre au quotidien au bon fonctionnement de Locopro Entreprises ainsi qu'à la satisfaction de nos clients et nous espérons qu'ensemble nous mènerons à bien le challenge que vous nous proposerez.

CYRIL MONTEAU
& ALEXANDRE VERNIERS
Co-fondateurs



CHIFFRES CLÉS

14
ans d'existence

20
collaborateurs

96%
de clients satisfaits

3
agences en Région Sud

86
transactions réalisées en 2025*

33 000 M²
commercialisés en 2025*

* hors investissement

NOTRE CABINET

Fondé en 2011 par Cyril Monteau et Alexandre Verniers, Locopro Entreprises est un **cabinet indépendant spécialisé en immobilier d'entreprise**. Nous accompagnons les entreprises dans leur stratégie immobilière professionnelle. En 2016, nous sommes devenus partenaire exclusif de Jones Lang LaSalle (JLL), sur le département des Alpes-Maritimes. JLL est leader mondial du conseil en immobilier d'entreprise. **Conseil, commercialisation, expertise, investissement, gestion, nous répondons à l'ensemble des besoins de nos clients** et intervenons auprès d'une typologie d'actifs professionnels variée : immeubles professionnels,

bureaux, flex office, locaux d'activités, entrepôts, terrains, retail park, locaux commerciaux, fonds de commerce et hôtellerie.

Grâce à nos **3 agences implantées en Région Sud**, nous rayonnons dans les départements des Alpes-Maritimes et du Var. La taille humaine de notre cabinet permet à nos collaborateurs d'être réactifs tout en étudiant précisément les besoins de chacun. Notre back-office, quant à lui assure le bon fonctionnement de notre cabinet au quotidien. Aujourd'hui, c'est **une vingtaine de personnes qui travaillent à la réussite de notre société**.

NOS DATES IMPORTANTES

- 2011**
Création de Locopro Entreprises et installation de la première agence à Sophia Antipolis
- 2015**
Ouverture de l'agence de Cannes
- 2016**
Partenariat exclusif avec JLL dans les Alpes-Maritimes
- 2019**
Locopro Entreprises devient **leader du marché tertiaire** dans les Alpes-Maritimes
- 2020**
Le siège social situé à Sophia Antipolis s'agrandit
- 2021**
Ouverture de l'agence niçoise au sein du quartier de l'Arénas
- 2022**
Développement des branches Locopro Investissement et Locopro Property Management
- 2025**
Développement du cabinet dans le Var

EXPERTS DU TERRITOIRE

INDÉPENDANTS

Notre liberté est une force. Attachés à aucune institution, nos conseils ne sont dictés que par notre expertise métier et terrain. Libre dans l'approche que nous proposons, notre indépendance nous permet d'être objectifs et réactifs face aux attentes de nos clients.

ANCRÉS

Notre ancrage nous permet d'avoir une connaissance parfaite du terrain mais également du tissu économique régional pour ainsi faire des propositions adaptées aux demandes de nos clients.

SPÉCIALISÉS

Nos consultants sont chacun spécialisés par nature d'actifs et de secteur, ce qui permet une parfaite compréhension et analyse des besoins de nos clients.



NOS VALEURS



DÉTERMINATION

Nous sommes solidement ancrés dans notre région. Nous sommes constamment à l'écoute du marché afin de construire une connaissance pointue de notre territoire. Nous croyons au travail qui nous permet d'atteindre les objectifs de nos clients, de gagner leur confiance et de consolider progressivement notre position de leader dans notre région. Nous repoussons sans cesse nos limites pour saisir toutes les opportunités et élaborer les solutions optimales à vos projets, celles qui tiennent compte des enjeux de chacun.



INTÉGRITÉ

Nous sommes conscients des responsabilités que nos clients nous confient. Nous mesurons et assumons pleinement notre rôle, notre devoir de conseil et de médiation. Nous mettons un point d'honneur à cultiver la transparence et la rigueur dans nos échanges afin de contribuer à répondre aux attentes de nos clients. Nous tenons à contribuer, aux côtés de nos confrères, à forger une image professionnelle et respectable de notre profession.



PRAGMATISME

En tant qu'experts de l'immobilier professionnel, nous travaillons avec des porteurs de projets. Nous connaissons leurs exigences et leurs contraintes. Nous sommes pragmatiques. Dans un souci d'efficacité nous favorisons des processus de décision simples et courts, toujours nourris de notre expérience terrain. Notre connaissance précise de notre marché nous permet des prises de position fortes et assumées, des recommandations rapides et pertinentes dans l'intérêt de l'ensemble des parties.



COLLECTIF



AGENCE DE SOPHIA ANTIPOLIS

ASSURER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Nous sommes attentifs au bien-être de notre équipe c'est pourquoi, nous mettons en place des actions afin de garantir une qualité de vie au travail, tout en pensant à l'environnement : journées et soirées d'équipe plusieurs fois par an, paniers de fruits deux fois par mois (partenaire local), gourdes et fontaine à eau, mobilier détente, adaptabilité des horaires,... Nous nous efforçons de faire de chaque jour un moment d'épanouissement.

CONSEIL & COMMERCIALISATION



Notre stratégie commerciale au service de votre stratégie immobilière professionnelle.

SECTORISATION & SPÉCIALISATION

Nos consultants sont répartis par type d'actif et affectés à des **zones géographiques précises** ce qui les spécialise sur le terrain et dans leur domaine.

- ✓ Répartition des consultants par typologie d'actif et secteur géographique,
- ✓ Implication terrain : maillage relationnel local,
- ✓ Connaissance et veille du marché, de l'offre et de la demande,
- ✓ Consultants avec expérience métier,
- ✓ Formation constante des agents.

ENGAGEMENT MÉTIER & TERRITORIAL

En tant qu'acteur local, il est important pour notre cabinet d'être **engagé et actif dans la vie économique et sociétale** de notre territoire.

- ✓ Adhérent de clubs économiques (CICA, Sophia Club Entreprise, CJD Nice Côte d'Azur, UPE 06,...),
- ✓ Partenariat et mécénat (Fondation de Sophia Antipolis, Les Jeux de Sophia, Les Agents Immobiliers ont du cœur, Handisport...).

COMMUNICATION & MARKETING

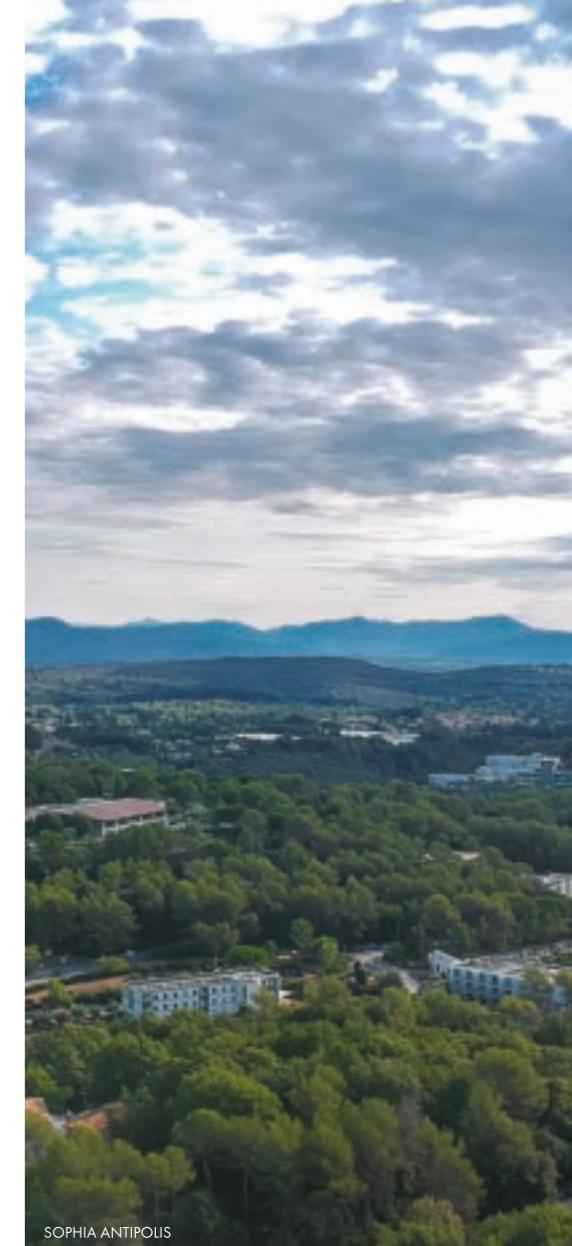
Trouver et nous trouver, nous mettons en place un **plan de communication ciblé** et utilisons des outils liés à nos objectifs et ceux de nos clients.

- ✓ Utilisation d'outils métiers pour la prospection et diffusion,
- ✓ Présence terrain (panneaux personnalisés, mailing de prospection, stand annuel au SIEC et SIMI, participation au MIPIM et MAPIC...),
- ✓ Visibilité digitale (diffusion sur des portails spécialisés, référencement de notre site internet, réseaux sociaux, e-mailing...),
- ✓ Supports adaptés (plaquettes commerciales, photos professionnelles...),
- ✓ Notoriété (relations presse, outil d'avis client certifié...).

RESSOURCES INTERNES & LOCALES

Afin de garantir une réactivité et un **service de proximité**, nos moyens sont déployés au sein même de notre cabinet ou via des partenaires régionaux.

- ✓ Services supports internes (analyse, communication et administratif),
- ✓ Partenaires locaux et historiques (juridiques, financiers, imprimeurs, aménageurs...).



FAVORISER LE CIRCUIT COURT

Nous privilégions les acteurs régionaux dans la majorité de nos besoins. Nos différents fournisseurs sont en Région Sud.

✓ Supports verts
Nous mettons un point d'honneur à utiliser des matières recyclées/recyclables dès que cela est possible (panneaux, papeterie, fournitures etc.).

✓ Dématérialisation
Notre objectif est de réduire au maximum l'utilisation du papier, pour cela, nous avons digitalisé la majorité de nos supports (mandat, facture, rapport...).

LOCOPRO ENTREPRISES EN RÉGION SUD

Notre cabinet est présent sur la Région Sud grâce à **3 agences**. Nous intervenons dans les départements des **Alpes-Maritimes** et du **Var**.

SOPHIA ANTIPOLIS

📍 Le Thélème
1503 route des Dolines
06 560 Valbonne
📞 04 93 64 64 64

CANNES

📍 Marina Croisette
13 rue du Commandant André
06 400 Cannes
📞 04 93 64 64 64

NICE

📍 ZAC de l'Arénas - Bât. Arénice
455 Promenade des Anglais
06 200 Nice
📞 04 93 64 64 64

✉ contact@locopro.com

LES ÉQUIPES LOCOPRO

LE SERVICE COMMERCIAL

Notre force commerciale se joue dès le back-office avec un équipe qui assiste nos consultants dans leurs missions quotidiennes pendant que ceux-ci sont se concentrent sur **l'accompagnement de nos clients et le terrain**.



| **Anthony COLOM**
Directeur commercial

📞 07 57 76 89 26
✉ a.colom@locopro.com



| **Joy BONSANG**
Assistante Commerciale Coordinatrice

📞 04 28 70 84 00
✉ nice@locopro.com



| **Marine CUCCUREDDU**
Assistante commerciale

📞 04 93 64 64 64
✉ sophiaantipolis@locopro.com

EXPERTS DU TERRITOIRE



in Locopro Entreprises
f locopro.entreprises
o locopro.entreprises

LE SERVICE ADMINISTRATIF

Notre service administratif assure la **bonne gestion des tâches réglementaires**, telles que la comptabilité, la gestion des ressources humaines et la formation, afin de soutenir le bon fonctionnement de notre cabinet.



| **Laetitia BARNABÉ**
Assistante administrative

📞 04 28 70 38 63
✉ comptabilite@locopro.com



| **Alexandra FRATTA**
Assistante Ressources Humaines & Formation

📞 04 28 70 38 61
✉ administration@locopro.com

LE SERVICE COMMUNICATION

Notre service communication propose des **stratégies de communication** afin de mettre en valeur de manière réfléchie et pertinente votre bien. Il œuvre également à la **promotion globale** de l'image de notre cabinet.



| **Orlane PLOUVIEZ**
Responsable Communication & Marketing

📞 04 28 70 38 62
✉ o.plouviez@locopro.com

PÔLE TERTIAIRE

Notre service Bureaux accompagne à la fois les propriétaires et les utilisateurs dans leur projet immobilier tertiaire. Recherche de locaux pour **implanter ou étendre une activité, optimisation des actifs**, nos consultants ont une **parfaite connaissance du marché tertiaire** ainsi que du territoire et vous guide à chaque étape du développement de votre entreprise.

UTILISATEURS

- ✓ Définition de la stratégie immobilière
- ✓ Étude comparative d'opportunités d'implantation
- ✓ Audit des baux
- ✓ Recherche de successeur
- ✓ Solution de financement (via nos partenaires financiers)
- ✓ Conseils en aménagement (via nos partenaires)



IMMEUBLE DE BUREAUX



BUREAUX



FLEX OFFICE

PROPRIÉTAIRES

- ✓ Accès à nos données marché
- ✓ Conseils en valorisation et optimisation de votre patrimoine
- ✓ Définition de la stratégie de commercialisation
- ✓ Sélection et présentation de candidat qualifié (utilisation d'un logiciel de cotation)
- ✓ Gestion locative et technique via notre filiale Locopro Property Management

NOTRE ÉQUIPE TERTIAIRE

Spécialisés dans leur secteur, nos consultants bureaux sont **à l'écoute du marché tertiaire**. Réels experts terrain, ils vous accompagnent dans votre **positionnement lié à votre stratégie immobilière** au regard des différents facteurs associés à l'immobilier de bureaux.



| **Sarah SFREDDO**
Consultante bureaux
Sophia Antipolis

📞 06 33 17 95 79
✉️ s.sfreddo@locopro.com



| **Elie PARY**
Consultant bureaux
Nice | 200 m² et +

📞 07 57 45 83 21
✉️ e.pary@locopro.com

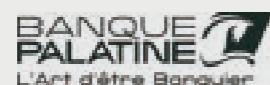
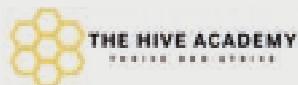


| **Elina ISOPPO**
Consultante bureaux
Nice | 0 à 200 m²

📞 07 48 14 58 63
✉️ e.isoppo@locopro.com

NOUS LES AVONS ACCOMPAGNÉS

QUELQUES RÉFÉRENCES



PÔLE ACTIVITÉS & LOGISTIQUE

Le secteur de l'activité et de la logistique demande une **expertise du marché** ainsi qu'une connaissance des réglementations. Les locaux d'activités sont différents aussi bien par leur typologie que leur utilisation (production, stockage, messagerie...). Nos consultants ont une **parfaite connaissance des enjeux spécifiques** de chaque actif et savent proposer une **stratégie immobilière adéquate**.

UTILISATEURS

- ✓ Définition de la stratégie immobilière
- ✓ Étude comparative de nouvelles opportunités d'implantation
- ✓ Audit des baux
- ✓ Recherche de successeur
- ✓ Solution de financement (via nos partenaires financiers)

PROPRIÉTAIRES

- ✓ Conseils en valorisation et optimisation de votre patrimoine
- ✓ Définition de la stratégie de commercialisation
- ✓ Sélection et présentation de candidat qualifié (utilisation d'un logiciel de cotation)
- ✓ Gestion locative et technique via notre filiale Locopro Property Management



SITES INDUSTRIELS



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS



TERRAINS

NOTRE ÉQUIPE ACTIVITÉS & LOGISTIQUE

Nos consultants du pôle activités et logistique ont une **parfaite connaissance des zones industrielles** et des différents territoires où locaux d'activités, entrepôts, terrains et sites industriels sont implantés en Région Sud. Ils vous accompagnent de manière pointue et vous propose **la meilleure combinaison pour allier vos besoins à l'offre du marché**.



| Kylian LEMOINE

Consultant Locaux d'Activités & Entrepôts
Alpes-Maritimes Ouest & Var

📞 07 57 10 13 42

✉ k.lemoine@locopro.com



| Antoine VAL

Consultant Locaux d'Activités & Entrepôts
Alpes-Maritimes Est

📞 07 57 45 44 18

✉ a.val@locopro.com

NOUS LES AVONS ACCOMPAGNÉS

QUELQUES RÉFÉRENCES



PÔLE RETAIL PARK & COMMERCES

En plein centre des villes ou en périphérie, le secteur du commerce répond à des besoins spécifiques. Notre pôle dédié à cette typologie dispose de toutes **les ressources pour répondre aux différentes exigences** aussi bien des utilisateurs (enseignes nationales et locales, artisans, professions libérales, TPE, PME...) que des propriétaires.

UTILISATEURS

- ✓ Définition de la stratégie immobilière
- ✓ Identification d'opportunité d'implantation
- ✓ Cession de droit au bail
- ✓ Cession de fonds de commerce
- ✓ Solution de financement (via nos partenaires financiers)



RETAIL PARK &
LOCAUX COMMERCIAUX



FONDS DE COMMERCE



HÔTELS

PROPRIÉTAIRES

- ✓ Valorisation de votre patrimoine
- ✓ Définition de la stratégie de commercialisation
- ✓ Développement de la performance de vos actifs
- ✓ Portefeuille d'enseignes
- ✓ Sélection et présentation de candidat qualifié (utilisation d'un logiciel de cotation)
- ✓ Gestion locative et technique via notre filiale Locopro Property Management

NOTRE ÉQUIPE RETAIL PARK & COMMERCES

Nos consultants sont spécialisés dans les différents actifs qu'inclut le pôle Retail Park & Commerces. Locaux commerciaux, fonds de commerce, hôtels, chaque bien a ses spécificités que nos consultants savent appréhender. Nous vous accompagnons dans **l'implantation de votre enseigne** aussi bien dans un centre commercial que dans le cœur d'un centre-ville.



Jean-Marie MONTEAU
Responsable Pôle Retail Park & Commerces
Alpes-Maritimes & Var

📞 06 14 29 27 18
✉ jm.monteau@locopro.com



Axel CLAES
Consultant Commerces
Cannes & Antibes

📞 07 43 36 66 49
✉ a.claes@locopro.com



Laurent JORDAN
Consultant Commerces
Nice & Menton

📞 07 57 45 29 79
✉ l.jordan@locopro.com

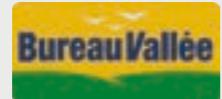
NOUS LES AVONS ACCOMPAGNÉS

QUELQUES RÉFÉRENCES



DESSANGE
PARIS

Auchan



///ACTION



PÔLE INVESTISSEMENT & DÉVELOPPEMENT

Notre département Investissement accompagne tous les **investisseurs privés** comme **institutionnels**, sur l'acquisition et la cession d'actif seul ou en portefeuille. Nous assistons également les **promoteurs** dans le cadre des groupements des appels à candidatures. Spécialisés dans les biens d'immobilier d'entreprise nous vous conseillons sur toutes les classes d'actifs. En fonction de vos objectifs, nous vous proposerons une **stratégie opérationnelle** afin d'optimiser et de **rentabiliser vos placements**. Notre connaissance du marché et du territoire nous permet de conseiller propriétaires et acquéreurs de manière pointue.

AQUISITION

- ✓ Définition de la stratégie d'investissement
- ✓ Présentation ciblée des opportunités
- ✓ Optimisation et rentabilisation des placements
- ✓ Accompagnement et suivi des acquisitions

ARBITRAGE

- ✓ Définition de la stratégie de cession (avis de valeur & préconisations)
- ✓ Analyse du marché
- ✓ Définition des clients cibles
- ✓ Mise en place des appels d'offres
- ✓ Commercialisation officielle et off-market
- ✓ Vente en gré à gré



IMMEUBLES DE
BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉS
& ENTREPÔTS



MURS
COMMERCIAUX



HÉBERGEMENTS



RÉSIDENTIEL
EN BLOC

NOTRE ÉQUIPE INVESTISSEMENT

L'équipe de notre branche Investissement cumule de nombreuses années d'expérience dans l'immobilier d'entreprise. Dédiée à l'investissement, elle sait accompagner chaque profil d'investisseur et propriétaire.



Alexandre VERNIERS
Co-Fondateur de Locopro Entreprises
Responsable Pôle Investissement &
Développement

06 64 95 10 85
a.verniers@locopro.com



Cyril MONTEAU
Co-Fondateur de Locopro Entreprises
Responsable Pôle Activités &
Investissement

06 50 66 27 64
c.monteau@locopro.com



Bénédicte BOURGEOIS
Analyste Immobilier

06 27 40 18 25
b.bourgeois@locopro.com

NOUS LES AVONS ACCOMPAGNÉS

QUELQUES RÉFÉRENCES



La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires



Colony Capital



PROPERTY MANAGEMENT



NOTRE ÉQUIPE PROPERTY MANAGEMENT

Dans le but de toujours **accompagner au mieux nos clients** et en particulier les propriétaires, notre cabinet s'est également spécialisé dans la **gestion d'actifs tertiaires, commerciaux et industriels**. En développant notre branche Locopro Property Management, nous souhaitons mettre à disposition notre expertise de l'immobilier d'entreprise afin d'apporter un service complet à nos clients. Nous intervenons sur l'**ensemble de la France**.

GESTION

- ✓ Administrative
- ✓ Comptable
- ✓ Réglementaire
- ✓ Technique

AVANTAGES

- 📈 Valorisation de votre bien
- ⌚ Maîtrise des coûts budgétaires
- 🤝 Fidélisation et satisfaction des locataires



| **Charline DEPINAY**
Responsable Gestion Locative

📞 07 48 14 01 44
✉️ gestion@locopropm.com



| **Laëtitia LEVASSEUR**
Comptable Gestion Locative

📞 07 57 76 89 88
✉️ comptabilite@locopropm.com

SIÈGE SOCIAL | SOPHIA ANTIPOLIS

📍 Le Thélème
1503 route des Dolines
06 560 Valbonne

📞 04 23 32 03 44 - 07 48 14 01 44
✉️ gestion@locopropm.com
🌐 www.locopropm.com



IMMEUBLES PROFESSIONNELS



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉS



TERRAINS



COMMERCES



LOCOPRO

EXPERTS DU TERRITOIRE



THE HIVE | SOPHIA ANTIPOLIS



SIÈGE SOCIAL | SOPHIA ANTIPOLIS

Le Thélème | 1503 route des Dolines
06 560 VALBONNE | SOPHIA ANTIPOLIS



04 93 64 64 64



NICE

ZAC de l'Arénas | Immeuble Arénice
455 Promenade des Anglais | 06 200 NICE



04 93 64 64 64



LOCOPRO ENTREPRISES



LOCOPRO ENTREPRISES



locopro.entreprises



CANNES

Marina Croisette | 13 rue du Commandant André
06 400 CANNES



04 93 64 64 64



www.locopro.com



contact@locopro.com



Dans un souci de respect de l'environnement, cette brochure est éditée par un imprimeur local sur du papier certifié FSC®

SAS au capital de 5000 euros - RCS GRASSE 534 523 022 - Code NAF 6831Z - Carte professionnelle n°CPI 0605 2018 000 028 délivrée par la CCI Côte d'Azur Garantie GALLIAN 120 000 euros - TVA 95 53 45 23 022

