



---

GROUPE STRAUSS

Promotion & Investissement

*Foncièrement Commerce*

# Présentation

A la fois promoteur et investisseur, le **GROUPE STRAUSS** est une foncière spécialisée en **immobilier commercial et d'entreprise**.

Grâce à une **sélection minutieuse d'actifs à haute valeur ajoutée** et à une **gestion active** de son patrimoine, GROUPE STRAUSS jouit d'une croissance soutenue depuis sa création en 1996. Le Groupe est ainsi devenu en quelques années un acteur de référence en immobilier commercial.

Son patrimoine immobilier est constitué principalement **d'actifs de premier ordre** situés au sein des **zones commerciales majeures** telles que *La Patte D'Oie d'Herblay (95), Sainte-Geneviève-des-Bois (91), Plan de Campagne (13), Toulon La Valette du Var (83), Lille Englos (59), Vert-Saint-Denis (77), Saint-Thibault-des-Vignes (77), Beauvais (60), Etc.*

## Activités principales



**Promotion immobilière** Création et revalorisation d'ensembles à dominante commerciale, reconversion de locaux d'activité/entrepôt en commerces



**Investissement** Acquisition de commerces de périphérie (Retail Park, Centre-Commercial, GMS) et centre-ville portant sur des volumes de 1 à 25 M€



**Asset Management** Gestion locative et valorisation du patrimoine via une structure dédiée

## Nos valeurs

### Réactivité / Adaptabilité

En tant que structure familiale à taille humaine, nous veillons à être extrêmement réactifs avec une forte capacité d'adaptation, ce qui nous permet notamment d'étudier tout type de montage complexe dans des délais record.

### Expertise / Excellence

Le groupe bénéficie d'une expérience de 20 ans en immobilier de commerce et s'appuie sur une excellente connaissance des zones commerciales, des enseignes, des consommateurs, etc. Nous sélectionnons nos investissements de façon rigoureuse et sélective et les gérons en « bon père de famille ».

### Pérennité / Approche patrimoniale

En tant qu'investisseur patrimonial, nous avons un horizon de détention long (> 10-15 ans) et une vision long terme avec nos locataires et partenaires (banques, collectivités, intermédiaires...), avec lesquels nous privilégions des relations pérennes et basées sur la confiance.

### Ethique / intégrité

Attachés aux principes de la RICS notamment, nous accordons une importance capitale aux valeurs d'éthique, d'honnêteté, d'intégrité, de transparence, de loyauté et de respect des règles et des lois.



## Chiffres clés

Surface : près de  
**100 000 M<sup>2</sup>**  
dont 85%  
de commerce

Taux d'occupation  
de **95%**

**40 SITES**  
une centaine de  
locataires dont  
**80%**  
d'enseignes  
nationales

Loyer  
**+ 50%**  
en 3 ans

# Références

Le Groupe Strauss compte parmi ses locataires de nombreuses sociétés nationales et internationales, telles que :



# Patrimoine

**Fournes-en-Weppes (59134)**  
**Superficie : 3.810 m<sup>2</sup>**  
**Match**



**Lille Englos (59320)**  
**Superficie : 500 m<sup>2</sup>**  
**KFC**



**Herblay (95220)**  
**Superficie : 3.600 m<sup>2</sup>**  
**Mobalpa, Destok Jean's, Point  
 Mariage, Cuisines Schmidt, etc.**

**Nancy (54000)**  
**Superficie : 800 m<sup>2</sup>**  
**Maisons du Monde**



**Ste Geneviève des Bois (91700)**  
**Superficie : 1.900 m<sup>2</sup>**  
**Stokomani**



**Avignon Le Pontet (84700)**  
**Superficie : 3.400 m<sup>2</sup>**  
**Besson Chaussures,  
 La Halle aux Vêtements,  
 Maison de la literie,  
 Jeans Universe**

**Avignon Sud (84140)**  
**Superficie : 7.400 m<sup>2</sup>**  
**Darty, La Halle, La Halle aux  
 Chaussures, Camaïeu,  
 Laurie Lumière, Alain Affielou,  
 Vita Liberte**



**Toulon La Valette-du-Var (83160)**  
**Superficie : 9.600 m<sup>2</sup>**  
**Darty, Fly, Chaussea, Casa, etc.**



**Plan de Campagne (13170)**  
**Superficie : 1.800 m<sup>2</sup>**  
**BO Concept, Veneta Cuisine**

# Partenaires

Le Groupe Strauss s'appuie sur un réseau solide de partenaires et collabore avec différent type d'acteurs :

- **Enseigne** développement de clés en mains locatifs, Sale & Leaseback, achat de murs libres
- **Promoteur** co-promotion, achat en VEFA ou vente à terme
- **Investisseur** co-investissement, reprise de bail à construction, Crédit-Bail
- **Collectivité** développement d'opérations d'aménagement commercial



**GROUPE STRAUSS**  
Promotion & Investissement

**Siège social**

Domaine de Médard - RDN7  
13790 Chateauneuf Le Rouge

**Bureaux parisiens**

2 rue Pasquier  
75008 Paris

**Tél** : +33 (0)4 42 12 54 73

**Fax** : +33 (0)4 42 12 54 74

**E-mail** : [info@groupe-strauss.fr](mailto:info@groupe-strauss.fr)

**[www.groupe-strauss.fr](http://www.groupe-strauss.fr)**