



TER  GNITA<sup>®</sup>

La connaissance immobilière



*L'immobilier revêt un grand nombre de particularités et intéresse des publics différents : entreprises, promoteurs, investisseurs, particuliers, aux besoins dissemblables. C'est un domaine dont la technicité et les spécificités ne s'improvisent pas.*

**TER COGNITA** développe quatre axes de compétences et privilégie le conseil stratégique et l'accompagnement global de ses clients, dans un périmètre de rigueur et de confidentialité.

## **LA DIRECTION EXTERNALISEE DE L'IMMOBILIER POUR LE COMPTE DES ENTREPRISES UTILISATRICES**

L'immobilier constitue, pour les entreprises, un des postes les plus importants dans leur compte de résultats.

La taille de nombre d'entre elles ne permet pas d'intégrer un Directeur immobilier, ou plus simplement un collaborateur dédié. Or, toute entreprise est amenée, un jour ou l'autre, dans le cadre de situations précises, à devoir mettre en place sa stratégie immobilière. TER COGNITA se positionne en intermédiaire impartial entre l'entreprise, l'agent immobilier et le propriétaire-bailleur.

- Analyses immobilières, juridiques et financières
- Recherche de nouvelles implantations
- Négociation ou re-négociation de bail
- Relation Locataires / Propriétaires

## **LE DEVELOPPEMENT FONCIER POUR LE COMPTE DES PROMOTEURS**

La mission de TER COGNITA consiste à rechercher des terrains à bâtir et des immeubles à réhabiliter : vérifier les différentes hypothèses de construction, contrôler les contraintes liées aux règlements d'urbanisme, étudier la situation administrative du bien et la faisabilité du projet pour une optimisation de la valeur.

- Recherche foncière
- Etude de faisabilité
- Suivi jusqu'au dépôt du Permis de Construire
- Négociations avec l'ensemble des intervenants

GESTION D'ACTIFS

ETHIQUE

DÉVELOPPEMENT FONCIER

CESSION

CONFIDENTIALITÉ

ÉTUDES

MONTAGE

ANALYSES

NÉGOCIATION DE BAIL

RECHERCHE DE SITES

INTÉGRITÉ

## LA COMMERCIALISATION DE PROGRAMMES HAUT DE GAMME POUR LES PROMOTEURS, LES INVESTISSEURS ET LES PARTICULIERS

TER COGNITA est le partenaire de choix de promoteurs qui développent des programmes résidentiels d'exception à l'étranger.

TER COGNITA initie et gère le développement commercial européen de ces projets.

TER COGNITA est également aux côtés des particuliers qui souhaitent investir afin de les conseiller et de les accompagner sur tous les points qui leurs sont étrangers (fiscalité par exemple).

- Etude, mise en place et suivi de la commercialisation en Europe
- Suivi et accompagnement des investisseurs patrimoniaux

## LA GESTION D'ACTIFS POUR LE COMPTE DES PROPRIETAIRES FONCIERS ET D'INVESTISSEURS

Fort de son expertise du secteur de l'Immobilier d'Entreprise, et des méthodes de travail rigoureuses développées dans ce cadre, TER COGNITA est aussi le conseiller immobilier privilégié de grands propriétaires fonciers et d'investisseurs. Il leur apporte une vision claire et objective de leur patrimoine ainsi que les outils nécessaires à son optimisation.

### *Pour le compte des propriétaires et des investisseurs*

- Analyse patrimoniale
- Valorisation de patrimoines haut de gamme
- Cession de patrimoines

## NOS MPETENCES

TER COGNITA a créé une équipe de spécialistes impartiaux, capitalisant sur 30 années cumulées d'expertise de l'immobilier, à disposition de leurs clients afin de réussir de la meilleure façon le déploiement de leurs projets immobiliers. Le concept de TER COGNITA est original, innovant et impose son style et son identité tant sur le marché français qu'à travers le monde.

BUREAUX

HÔTELS

TRANSPARENCE

DEMEURES

PROFESSIONNALISME

RÉSIDENTIEL

COMMERCES

INDUSTRIES

COMMUNICATION

EPHAD

# CONTACT@ TERCOGNITA.COM



## **TER COGNITA**

41 rue d'Aguesseau  
92100 Boulogne - France  
contact@tercognita.com  
www.tercognita.com

## ***DIRECTION EXTERNALISEE, DEVELOPPEMENT FONCIER & GESTION D'ACTIFS***

Tél +33 (0)1 48 25 54 12  
Fax +33 (0)1 48 25 97 60

## ***COMMERCIALISATION A L'ETRANGER***

Tél +33 (0)1 48 25 93 33  
Fax +33 (0)1 48 25 97 60