
SENTOSA®
AU CŒUR DE
VOS STRATÉGIES
IMMOBILIÈRES.
SENTOSA-RE.COM

Spécialistes du conseil en immobilier
et alliés de confiance des investisseurs et décideurs,
nous mettons notre expertise de l'immobilier parisien
et notre intelligence relationnelle à profit
pour faire de chacune de vos opérations l'une
des pierres fondatrices d'une stratégie immobilière,
patrimoniale et d'investissement au long cours.

NOTRE PHILOSOPHIE

Nous pensons que les investissements immobiliers ne peuvent se résumer à leur valeur transactionnelle : ils doivent être réalisés au prisme d'une stratégie globale, humaine et pérenne, conçue avec soin pour guider une aventure à la fois personnelle et collective.

C'est la raison pour laquelle rien ne nous rend plus fiers que d'accompagner la communauté de décideurs aguerris qui nous accorde sa confiance dans chacune de ses odyssées immobilières, et de mener à bien chaque opération, de ses prémices à son aboutissement.

Aux approches désincarnées, nous préférons donc les relations de confiance basées sur une compréhension instinctive, une empathie et une exigence de chaque instant, une discrétion qui va sans dire. Nous allions cela à un accompagnement sur mesure et à notre expertise de pointe, héritée de plus de 110 ans d'expérience dans l'immobilier et la finance, de façon à vous donner accès à des opportunités d'acquisitions, de placements et d'investissements de haut vol.

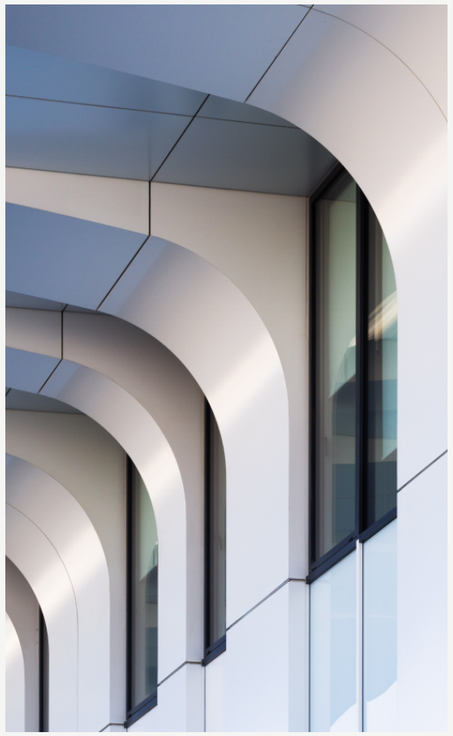
Notre métier

CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Forts d'un réseau parisien créateur d'opportunités inégalées sur le marché, nous sommes l'allié au long cours qui vous guide sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier.

Définition du cahier des charges, recherche de bâtiments à acquérir ou louer, négociations et vérifications légales, montages juridiques et financiers encadrant vos projets, mises en relation avec des interlocuteurs de confiance, approches architecturales et maîtrise d'œuvre, accompagnement du changement pour vos employés et parties prenantes… Nous vous conseillons et formulons des solutions sur mesure pour vos projets de cessions, acquisitions, locations, financement et valorisation de votre immobilier d'entreprise.

...COMPLÉTÉ PAR 3 MÉTIERS ADDITIONNELS



1

Placements & Investissements

Notre métier de conseil en stratégies immobilières donne régulièrement naissance à des opportunités de placements inédites. Nous nous engageons donc à vos côtés pour orchestrer des opérations immobilières à forte valeur ajoutée, en constituant notamment des Club Deals réunissant une poignée d'investisseurs, nous y compris, partageant une même ambition et philosophie des affaires.

2

Conseil en Patrimoine

Gestion d'actifs, conseils en gestion, structuration et valorisation de patrimoine, enjeux de transmission... Parce que l'investissement immobilier est la pierre angulaire des stratégies patrimoniales, nous agissons à vos côtés, en véritables partenaires de confiance, pour éclairer vos enjeux patrimoniaux présents et futurs et concevoir une stratégie sur mesure.





3

Services de Gestion

Gestion d'actifs, conseils en gestion, structuration et valorisation de patrimoine, enjeux de transmission... Parce que l'investissement immobilier est la pierre angulaire des stratégies patrimoniales, nous agissons à vos côtés, en véritables partenaires de confiance, pour éclairer vos enjeux patrimoniaux présents et futurs et concevoir une stratégie sur mesure.

SENTOSA EN CHIFFRES

2022

l'année de création de Sentosa

+ 200M€

d'investissements immobiliers
commercialisés ou sous protocole

350M€

d'actifs sous mandats de vente

+ de 110 années

d'expérience immobilière et financière
cumulées par les membres de Sentosa

Nos engagements



Accompagnement sur mesure

Nous sommes à vos côtés,
sur le long terme, et bénéficions
de l'appui d'un réseau de conseillers,
analystes et partenaires de confiance
aux expertises complémentaires (avocats,
fiscalistes, banquiers…) pour qu'au-delà
de transactions isolées, nous dessinions,
ensemble, une stratégie d'investissements
à même de surpasser vos ambitions.

Expertise de pointe

Nous mettons notre connaissance
du marché et notre finesse d'appréciation
à l'œuvre pour éclairer l'ensemble de vos
démarches : que vous souhaitiez constituer
ou réorganiser le patrimoine foncier de votre
entreprise, entreprendre des travaux, penser
la structure de votre financement
ou connaître les implications patrimoniales
d'une transaction, vous trouverez toujours,
avec nous, un interlocuteur hautement
qualifié prêt à répondre à vos interrogations.





Vision multifactorielle

Alliant expertise immobilière et veille permanente, nous vous donnons les clés pour établir une stratégie d'acquisitions pérenne, réconciliant valeur transactionnelle et valeur d'usage, ambitions corporate et intérêts individuels. Nous anticipons l'impact et les retombées immobilières de chaque phénomène de société pour vous aider à renforcer l'attractivité de votre entreprise et à maximiser la rentabilité de vos investissements.



Confidentialité

Convaincus que la meilleure manière d'honorer votre confiance est de laisser de côté les annonces emphatiques pour nous concentrer sur le fait de combler vos attentes, nous faisons preuve de la plus grande discrétion à chaque étape de vos transactions. Les relations pérennes que nous entretenons avec vous nous permettent de mener l'ensemble des vérifications légales obligatoires en réconciliant tact et exigence.

Cas Clients

Création *de Valeur*

Ayant identifié une opportunité d'acquisition inédite, à fort potentiel de création de valeur, portant sur un immeuble primé en France, Sentosa a structuré une opération d'investissement immobilier au sein d'un Club Deal réunissant 4 clients.

Structuration *d'Offre*

Accompagnant une entité internationale à la recherche d'un actif immobilier hybride à Paris, Sentosa a structuré une offre immobilière clé en main pour celle-ci, encadrant l'ensemble du projet, de sa création à son lancement, en passant par son acquisition.

Conseil en *Acquisition*

En véritable partenaire de confiance, Sentosa a conseillé et accompagné une société de 3 000 personnes dans l'acquisition de son siège social, menant la recherche du bien, procurant conseil et accompagnement durant l'ensemble de l'opération.

L'équipe



Julien Lacroix

Fondateur Associé

Années d'expérience
+ 20 ans

Rôle
Julien dirige Sentosa, assure le développement de l'entreprise et le suivi des clients.

Après ses études à l'ESTP, Julien est entré chez BNP Paribas, où il est resté seize ans. La soixantaine d'opérations immobilières qu'il a menées lui a permis d'accompagner une grande variété de clients (Groupe Pasteur Mutualité, Chanel, Covea, SIA Partners, Goldman Sachs, J.P. Morgan, AXA, Coriolis Telecom, Nuveen RE) à travers l'ensemble de leurs processus d'acquisition, de cession et de développements immobiliers.

Formation
Julien est diplômé de l'INSEEC Bordeaux et de l'ESTP à Paris.



Emmanuel de La Vigne

Associé

Années d'expérience
+ 20 ans

Rôle
Emmanuel co-dirige Sentosa. Il est en charge du sourcing des opérations et du développement de la clientèle.

Après ses études à Columbia University (New York), Emmanuel a travaillé pour la Société Générale ainsi que pour la Banque européenne pour la reconstruction et le développement.
Il a également fondé AMA finance en 2018, une fintech fournissant un accès digital, fiable et bon marché destiné à favoriser le financement à court terme des communautés non bancarisées d'Afrique de l'Ouest, en particulier au Sénégal.

Formation
Emmanuel est diplômé de l'ESSCA Angers et de Columbia University à New York.



Grégoire Aubert

Associé

Années d'expérience
+ 25 ans

Rôle
Grégoire est associé de Sentosa.

Grégoire a passé plus de vingt ans chez CBRE, de 2000 à 2021. Il y a débuté à la location de bureaux à Paris et dans les Hauts-de-Seine, avant de se consacrer à la vente aux utilisateurs, puis de devenir directeur adjoint du département Vente Bureaux Vides. Il a conseillé des investisseurs institutionnels (Axa, Allianz, AG2R La Mondiale) et des family offices dans la vente et l'acquisition de leurs sièges sociaux.

De 2022 à 2024, il a présidé GA Properties, avant de rejoindre Sentosa en 2025.



Nicolas Boksenbaum

Associé

Années d'expérience
+ 25 ans

Rôle
Nicolas est associé de Sentosa.

Nicolas compte 25 ans d'expérience en immobilier, dont seize ans chez BNP Paribas Real Estate, de 2008 à 2024 : ventes utilisateurs et investisseurs, locations grands comptes, montages d'opérations et levées de fonds. Il a rejoint Sentosa en 2025.

Formation
Nicolas est titulaire d'une maîtrise de droit des affaires de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.



Adrien Viaud

Associé

Années d'expérience
+ 20 ans

Rôle
Adrien est associé de Sentosa. Il accompagne les entreprises dans leurs projets immobiliers et apporte au cabinet sa connaissance du marché des bureaux parisiens à la location et l'accès à des opportunités off-market.

Fort de 20 ans d'expérience en immobilier d'entreprise, principalement à Paris, notamment chez DTZ et Gemofis, Adrien a accompagné de nombreux clients, en particulier dans la mode et la tech : Jacquemus, Ami Paris, The Independents, Deepki...

Formation
Adrien est diplômé de NEOMA Business School.

Parce que ce qui nous motive et nous passionne,
ce sont les vies qui se construisent à travers l'immobilier,
nous sommes *engagés* à vos côtés et pour de bon, déterminés à réinventer
notre métier pour *vous offrir un accompagnement de qualité inégalée*,
à la mesure du rôle stratégique joué par l'immobilier pour
votre société, vos investissements et ambitions patrimoniales.
Notre promesse est donc univoque :
faire de vos investissements la toile de grandes histoires.

Sentosa.
Voyons grand.



SENTOSA®

Sentosa
11 boulevard de La Tour-Maubourg
75007 Paris

Julien Lacroix
julien.lacroix@sentosa-re.com
+33 (0)6 95 15 77 32

sentosa-re.com