



Unio : l'intercabinet du luxe parisien s'ouvre à de nouveaux partenaires



Par Christian Capitaine | le mardi 12 octobre 2021 | Agence immobilière indépendante

En 2013, quatre acteurs de l'immobilier haut de gamme parisien (Junot, Marc Fujols, Varenne et Groupe Mobilis) s'associaient au sein d'une structure commune, avec l'objectif de partager tous leurs mandats. Ils viennent de la baptiser Unio, et se disent prêts à y accueillir d'autres confrères, assure à ImmoMatin Sébastien Kuperfis, PDG de Junot. Mais à quelles conditions ?



Leonard Cesari, Marc Fujols, Sébastien Kuperfis et Hugues de La Morandière - © D.R.

« *Seul on va vite, à plusieurs on va plus loin* ». C'est en s'appuyant sur cet adage que s'est constitué, en 2013, le GIE (groupement d'intérêt économique) Unio. Son objet ? Fédérer, au sein d'un club d'affaires désireux de se constituer en réseau, quatre enseignes de l'immobilier haut de gamme parisien : Junot, Marc Fujols, Varenne et Groupe Mobilis.

Avec cette ambition : développer un intercabinet au sein duquel tous les biens des dites enseignes seraient partagés. « *Dans nombre de fichiers de partage, les agences y déposent ce qu'elles veulent. Au sein d'Unio, ce n'est pas le cas. Nous partageons tous nos biens, y compris les mandats exclusifs* », expose Sébastien Kuperfis, PDG de Junot (16 agences immobilières à Paris et 120 collaborateurs, tous salariés, y compris ses



agents commerciaux).

Passer à la vitesse supérieure

Après avoir vécu « *discrètement pendant plusieurs années* », reprend Sébastien Kuperfis, le réseau Unio, qui compte, à ce jour, 23 agences (*), 178 collaborateurs et 105 500 clients, passe à la vitesse supérieure. « *Nous avons décidé de nous ouvrir aux autres acteurs du marché de l'immobilier ancien* » poursuit ce dernier.

Mais à deux conditions : que ceux-ci soient inscrits, comme les quatre membres fondateurs d'Unio, sur le segment de l'immobilier haut de gamme (ou luxe), et qu' « *ils partagent nos valeurs et notre déontologie tournés, avant tout, vers la satisfaction du client et la bienveillance des porteurs de projets, qu'ils soient vendeurs ou acheteurs* », insiste le PDG de Junot.

S'inspirer du modèle américain

Il ajoute : « *Certes en partageant nos commissions dans le cadre d'une vente (à parts égales), nous réalisons moins de chiffre d'affaires. Mais nous sommes convaincus, au sein d'Unio, que ce système de partage, qui est la pierre angulaire de notre réseau et qui est bâti sur le modèle américain, est vertueux sur le long terme. Mais à condition, également, de faire preuve, entre nous tous, de la plus grande transparence.* »

Quels objectifs se sont fixés les quatre enseignes fondatrices du réseau sur le plan du développement ? « *Nous allons avancer pas à pas*, répond Sébastien Kuperfis, *en nous intéressant uniquement à la qualité et non pas à la quantité des futures collaborations. Puis en privilégiant d'abord Paris et ensuite les autres régions de France.* » Et avec toujours ce leitmotiv : une qualité de services « haut de gamme » apportée aux clients.

Junot veut se déployer en région

Présent sur le marché de la transaction parisien depuis 1992, Junot affichera, en 2021, une solide croissance de son chiffre d'affaires, comprise entre 35 % et 40 % (le prix de vente moyen au mètre carré d'un bien au sein du réseau s'établissant à 15 500 euros).

Deux facteurs lui permettent, selon son PDG, Sébastien Kuperfis, d'afficher une telle santé : d'une part, le dynamisme du marché dans la Capitale ; d'autre part, les ouvertures d'agences réalisées par l'enseigne ces derniers mois. Autre actualité marquante de Junot en cet automne 2021 : l'ambition de déployer sa marque en régions via la licence de marque et en s'appuyant sur des profils d'agences immobilières pareillement inscrites sur le segment du haut de gamme. « *Nous ouvrirons prochainement à Lille, ainsi que dans l'Ouest parisien* », précise le PDG du réseau Junot.

Immobilier de luxe à Paris : Junot, le groupe qui monte

(*) Outre les 16 agences Junot, le réseau compte 3 agences Marc Fujols, 3 agences Varenne et 1 agence Groupe Mobilis.

