

Druot Immobilier





Sommaire

Edito	3
Agence de Rodez	4
Présentation d'un bien d'exception	6
Nos bonnes adresses à Rodez	8
Agence d'Espalion	10
Nos services	12
Agence de Baraqueville	14
Nos bonnes adresses à Baraqueville	16
Agence de Saint-Geniez-d'Olt et d'Aubrac	18
Nos biens	20



Fondateur depuis 2010, il dirige l'entreprise depuis l'origine.

Il est diplômé d'un Master de Droit Immobilier et a travaillé auprès d'un Expert de Justice en estimations immobilières de 2005 à 2010.

Une seule motivation : la satisfaction de ses clients.

Benoît Druot
Fondateur

Cher lecteur, chère lectrice,

C'est avec une immense joie que je vous souhaite la bienvenue dans notre tout premier magazine immobilier consacré aux hommes et aux femmes qui composent cette agence, nos méthodes, nos biens, notre quotidien à votre service.

Depuis sa création en 2010, j'ai toujours eu cette volonté de prendre le temps pour bien faire les choses. Ce magazine sera l'occasion de mettre en lumière ce travail ainsi que celui de tous mes collaborateurs.

Mon souhait avant tout est d'avoir un écrit qui retranscrit cet état d'esprit et en même temps qui reste visible et accessible par tous, tout en respectant une démarche écoresponsable. Je vous remercie de votre confiance et vous dis à très bientôt.

Bonne lecture.

Benoît DRUOT

Nos implantations

Agence de Rodez

12 avenue Victor Hugo
06 65 687 687

Agence d'Espalion

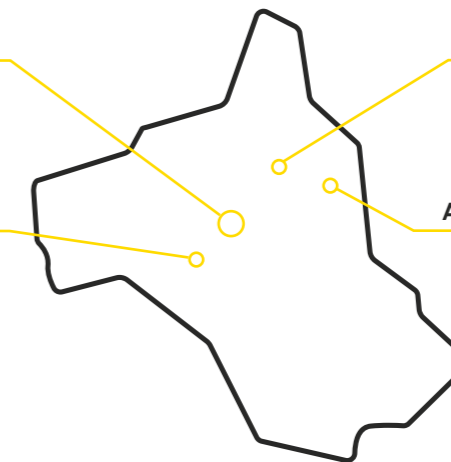
15 Boulevard Joseph Poulenc
05 65 44 39 46

Agence de Baraqueville

99 Rue de l'Église
05 81 55 93 61

Agence de St-Geniez-d'Olt

31 Place Général de Gaulle
05 65 42 86 01



Nos chiffres clés

- ✓ 1 gérant et 12 collaborateurs
- ✓ Service Transaction : 12 ventes par mois
- ✓ Service Gestion locative : 310 biens gérés
- ✓ Satisfaction client : ★★★★★

4,75/5 - 185 avis (moyenne sur l'ensemble de nos agences)



Nos collaborateurs




Walid Amari
Agent commercial

Fort d'une expérience de 15 ans dans l'immobilier, Walid est un agent expérimenté qui vous accompagnera dans vos démarches avec réactivité et ténacité.



Ombeline Domergue
Agent commercial

Diplômée d'une licence des Métiers de l'Immobilier et spécialisée dans le domaine de la transaction, Ombeline saura vous accompagner dans votre projet avec énergie et bienveillance. Elle travaille autant le centre-ville de Rodez que sa périphérie.



Noémie Palous
Gestionnaire locatif

Noémie assure le développement de notre portefeuille locatif avec volonté et modernité. Elle s'occupe aussi bien des baux d'habitation que ceux professionnels ou commerciaux.



Jonathan Maire
Gestionnaire locatif

Diplômé d'une licence Responsable en Affaire Immobilière, Jonathan s'occupe de la gestion locative. Sérieux et aimable, ses conseils vous seront précieux.



Juliette Puel
Assistante commerciale et administrative

Juliette assiste nos équipes dans leurs tâches commerciales et administratives. Elle mène les projets avec réactivité et dynamisme.



Marie Gros
Juriste indépendante

Diplômée Notaire, Marie est la rédactrice de nos agences. Elle prend en charge tous les baux commerciaux réalisés par le cabinet mais également les compromis de vente qui se signent en agence. Sa rigueur est un gage de sécurité pour nos clients.

Agence de Rodez
12 Avenue Victor Hugo
05 65 687 687



Historique de l'agence

L'histoire de notre agence commence au mois d'octobre 2010 au 12 Avenue Victor Hugo et s'y inscrit toujours depuis. Son emplacement, à mi-chemin entre le musée Soulagés et la cathédrale Notre-Dame, donne à notre vitrine une belle visibilité sur la plus belle avenue de Rodez.

Depuis sa création, l'agence a doublé de volume et ouvre maintenant sur les deux premiers étages de cet immeuble. Notre clientèle bénéficie d'un accueil, d'une salle d'attente et de bureau en rez-de-chaussée. Le premier étage ouvre sur une grande salle de réunion, un troisième bureau et un espace détente pour les collaborateurs. Notre salle de réunion permet à notre équipe de se réunir régulièrement mais aussi de signer nos compromis de vente comme nos mandats. Cet aménagement permet d'être reçu en toute confidentialité.

Comme dans toutes nos agences, nos collaborateurs sauront vous accueillir autant pour vos projets de vente et d'achat que pour la gestion locative de votre patrimoine immobilier aussi bien d'habitation que professionnel.

Notre implantation, depuis maintenant presque 15 ans, nous a permis de fisser un réseau de professionnels qualifiés pour vous accompagner dans vos démarches et ainsi d'être toujours à vos côtés.





VALADY

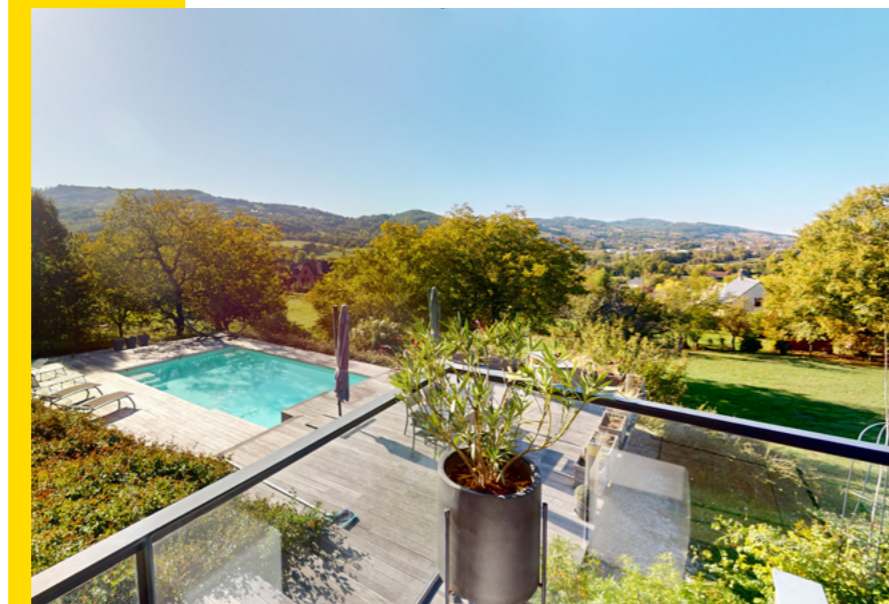
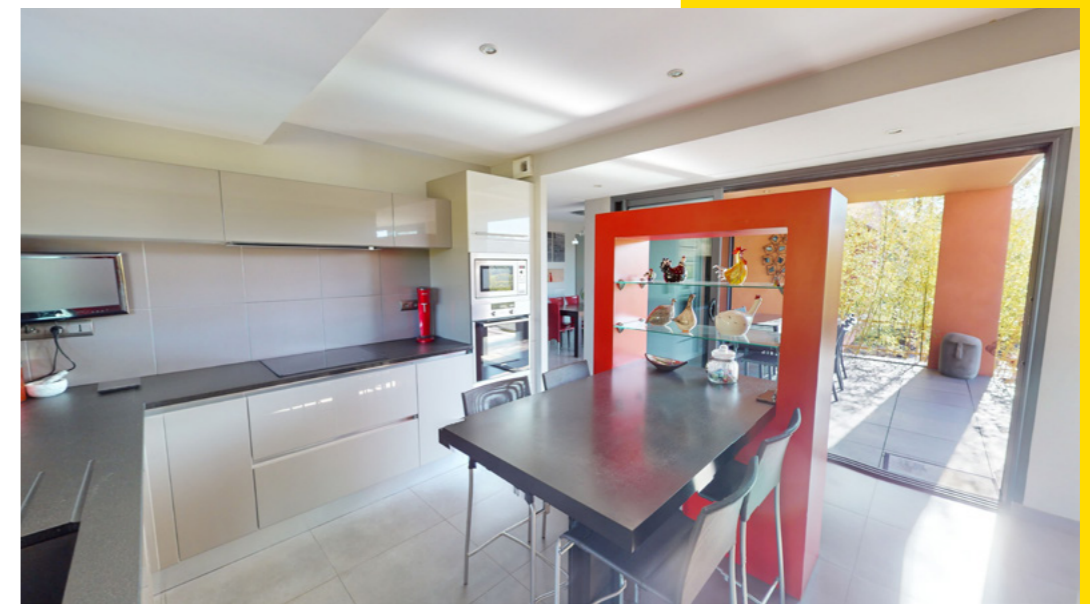
Maison d'exception vendue par l'agence de Rodez



Cette habitation est composée de trois niveaux et propose quatre chambres dont une chambre parentale de plain-pied et notamment d'un espace à vivre de 70m².

Le point fort est sa luminosité obtenue via une succession de baies vitrées procurant un sentiment de continuité avec l'espace extérieur.

La maison bénéficie également d'un sous-sol complet de 138m² et deux garages.



Située au pied des coteaux de vignes du Vallon, cette magnifique maison moderne s'intègre parfaitement à son milieu naturel.

D'une **superficie d'environ 190 m²** habitables, elle a été construite en 2010, et est assise sur un parc arboré d'environ 4411 m² située sur la commune de Valady, à 20 minutes de Rodez.

Cette maison bénéficie d'un environnement calme et sans vis-à-vis, un cadre idéal pour profiter de la piscine et de ses cinq terrasses.

Des prestations modernes, un environnement de qualité, une transaction réalisée par notre cabinet en ce début d'année 2024.

Nos bonnes adresses

Studio Fabien Marcorelles Photographe



Contact :
8 Route d'Espalion Bat. C
12850 Onet-le-Chateau
06 12 66 21 26
contact@fabien-marcorelles.fr
www.fabien-marcorelles.fr

f @ in v

Portraitiste de France 2021 & 2023, le studio propose ses services aux entreprises pour leur communication, aux particuliers pour créer une expérience unique en famille, ainsi que la location de photobooth pour tous types d'événements.

Rodez Permis Auto École



Contact :
3 Avenue Victor Hugo
12000 Rodez
05 65 47 96 01
rodezpermis@outlook.fr
www.rodezpermis.fr

f @

Au cœur de la ville de Rodez, notre établissement ouvert en 2017 compte 5 enseignant(e)s de la conduite et une secrétaire. Nos formations proposées concernent uniquement le permis B qui peut être validé par l'intermédiaire de la conduite accompagnée ou supervisée sur un véhicule à boîte manuelle ou automatique. Nos défis actuels sont majeurs, la numérisation de notre métier par l'intermédiaire de tablette et applications mobile, l'utilisation d'un simulateur dernière génération et bientôt l'intervention de l'intelligence artificielle.

Eric Gadou Cabinet d'architecture




Contact :
16 Avenue de Bourran
12000 Rodez
05 65 67 11 04
contact@gadou-architecte.fr
www.architecte-rodez.fr

f

L'équipe de l'Atelier d'Architecture Éric Gadou met un point d'honneur pour que chaque projet reste unique : son site pour l'insertion, son programme de construction pour un fonctionnement optimal et son budget pour la maîtrise des coûts.

Nos missions s'étendent de la réhabilitation, à l'extension et la construction de maisons individuelles, logements collectifs, bâtiments artisanaux, professionnels ou publics.

Maxime Maison de Coiffure



Contact:
Maxime Maison de Coiffure
16 rue Louis Oustry, 12000 Rodez
05 65 72 40 23
Maxime Coiffure
3 Boulevard De Guizard, 12500 Espalion
05 65 44 26 94

@


Marine et tous nos collaborateurs répondent à toutes vos attentes concernant vos envies cheveux.

Notre travail d'équipe est primordial. Ensemble, nous travaillons les couleurs, balayages, mèches, coupes, services, formes, traitements et soins. Nous travaillons également, des prestations mariages, sur place ou en déplacement.

Un univers parfumerie et un univers boutique riche d'une proposition d'artisanat d'art Aveyronnais sont à votre disposition pour plus de plaisir encore dans nos espaces.



Nos collaborateurs



Fort d'une expertise dans le conseil immobilier, Nicolas est présent sur le secteur du Nord Aveyron. Il vous accompagnera avec persévérance et positivité.

Nicolas Den Dulk
Agent commercial



Marlène est un pivot de l'agence d'Espalion. Elle connaît parfaitement le marché de l'immobilier autant dans le domaine de la location que de la transaction.

Marlène Séguret
Conseillère en immobilier



Indispensable par sa polyvalence, Marlène assure l'accueil en collaboration avec Marlène Séguret. Elle s'occupe également de la comptabilité de la gestion locative avec le plus grand sérieux.

Marlène Grégoire
Gestionnaire locatif

Agence d'Espalion
15 Boulevard Joseph Poulenc
05 65 44 39 46



Portrait



Marlène SEGURET a intégré notre agence en 2014 lors du rachat de l'entreprise CELAUR. Elle est ainsi là depuis le début de notre aventure professionnelle Espalionnaise.

Collaboratrice de la première heure, Marlène est diplômée d'un master II de droit de l'immobilier, de la Construction et de l'Urbanisme au sein de l'Université de Toulouse I.

Toujours d'attaque, Marlène a plusieurs casquettes : accueil, dossiers de location, lien avec le service transaction ! Marlène est devenue un élément pivot autant pour les clients que pour notre équipe !

Elle connaît parfaitement le marché immobilier autant dans le domaine de la location que de la transaction.

Humaine, dévouée et attentionnée, Marlène est par ailleurs l'heureuse maman de 2 enfants. Originnaire du Ségala, elle est installée sur Espalion avec son compagnon Pierre depuis maintenant plus de 10 ans.

Nos services & outils

Nos Services

Transaction, gestion & location

Service Transaction :

Depuis plus de 10 ans, l'agence Druot Immobilier vous accompagne dans vos projets d'achat ou de vente de vos biens.

Nous effectuons les estimations ainsi que toutes les actions nécessaires à la vente : publicité, vérification de la solvabilité des acquéreurs potentiels, visites, négociation, rédaction du compromis jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Le petit + : Signature de compromis en agence avec Marie, notre juriste.

Service Gestion et Location :

L'agence vous accompagne et vous conseille pour vos projets locatifs !

Nous proposons un service complet de gestion, de la recherche des meilleurs profils de locataire pour votre bien, à la rédaction des baux, états des lieux, ainsi que le suivi travaux grâce à notre réseau d'artisans.

Le petit + : Première mise en location offerte pour tout mandat de gestion.

Réalisation 3D

Via Oviga (Intelligence Artificielle)

Salon d'origine



Proposition d'aménagement virtuelle non contractuelle



Drône

Prises de vues aériennes



La prise de vue avec drône est un service réalisé par un professionnel

Visite Virtuelle

Avec Caméra



Caméra virtuelle





Agence de Baraqueville

99 Rue de l'Église
05 81 55 93 61



Nos collaborateurs



Coralie Costes
Conseillère en Immobilier

Coralie a travaillé au sein de tous nos services. Aujourd'hui, elle s'épanouit et s'est spécialisée dans le domaine de la Transaction. Méthodique et rigoureuse, elle saura vous accompagner dans votre projet.



Jonathan Maire
Gestionnaire locatif

Diplômé d'une licence Responsable en Affaire Immobilière, Jonathan s'occupe de la gestion locative. Sérieux et aimable, ses conseils vous seront précieux.

Entretien croisé

Pouvez-vous vous présenter ?

Jonathan : Jonathan Maire, 27 ans, originaire de Villefranche de Rouergue.

Principalement rattaché au secteur de Rodez pour la gestion locative, j'assume également les permanences sur notre agence de Baraqueville en collaboration avec Coralie.

Coralie : Coralie Costes, mariée, maman de 2 filles de 5 et 1 an.

J'habite Boussac, je suis très attachée au sec-

teur du Ségala de part mes origines, celle de mon mari et de nos amis.

Je fais partie de l'aventure DRUOT depuis l'ouverture de l'agence de Baraqueville, il y a déjà 8 ans.

Quels sont les points que vous aimez le plus dans votre métier ?

Jonathan : Ce que j'apprécie dans notre mé-

tier c'est notre autonomie, notre polyvalence et le fait qu'il n'y ait pas de journée type. Aucune annonce, aucune visite ne se ressemblent. Mais ce que j'apprécie le plus dans notre métier : c'est la dimension humaine et la proximité.

Nous sommes au quotidien sur le terrain avec des locataires, des propriétaires différents, nous devons tisser avec chacun des liens étroits afin de connaître leurs besoins, satisfaire leurs attentes et gagner leur confiance. La satisfaction client est notre priorité.

Coralie : Sans hésitation : sa diversité !

De par la nature des relations humaines (vendeurs, acquéreurs, locataires, bailleurs, notaires, diagnostiqueurs, artisans...) ou la vie interne de l'agence (dossiers administratifs, annonces, photographies...).

C'est un métier passionnant, dynamique et très varié.

Quelles sont les qualités de votre binôme ?

Jonathan : Je dirai la complémentarité, la

communication et nos valeurs communes. Coralie est une collaboratrice méthodique et rigoureuse, elle connaît parfaitement le secteur et est très appréciée de nos clients.

C'est une professionnelle engagée et une très bonne formatrice !

La communication est un point essentiel dans notre duo : nous échangeons sur tous nos dossiers, nos recherches et nos problématiques.

Coralie : Jonathan est un collaborateur avec un grand sens du relationnel, toujours positif et bienveillant. Il a su rapidement trouver sa place au sens de l'agence et créer un véritable lien de confiance avec nos clients.

Comment décriez vous l'agence DRUOT ?

Jonathan : Une agence familiale, disponible, réactive et proche de ses clients.

Coralie : Une équipe dynamique avec une bonne connaissance de son secteur d'activité nous permettant d'accompagner au mieux nos clients.

Nos bonnes adresses

Mouly Rey Construction

Maçonnerie - Rénovation - Génie Civil



Contact :

Z.A. du Puech 2
12160 Baraqueville

05 65 69 03 24

contact@mouly-rey.fr

www.mouly-rey.fr

L'entreprise MOULY REY réalise depuis plus de 50 ans des chantiers de maçonnerie, rénovation et génie civil auprès de particuliers, professionnels, collectivités et agriculteurs. Située à Baraqueville, l'entreprise rayonne sur un territoire en pleine expansion entre les villes d'ALBI et RODEZ. Son ossature, ses équipements et son parc matériels lui permettent d'avoir la réactivité d'une PME tout gardant le savoir-faire et la qualité d'un artisan.

À la clef de Moy

Serrurerie dépannage



Contact :

Laurent Cantini

Lieu-dit Le Besset
12160 Moyrazès

06 48 49 76 56

serruriedemoy@gmail.com




LA CLEF DE MOY

- Pose serrures de sécurité
- Cylindres de sécurité
- Jeux de cylindres
- Pose de parquet

Aveyronnais d'adoption et menuisier de formation, j'ai créé mon entreprise en 2015. Je suis venu vivre en Aveyron, chère à mon cœur, pour sa qualité de vie, et les vrais valeurs. Je fais du dépannage en serrurerie, remplacement de serrures, de cylindres, de la reproduction de clés récentes ou anciennes, des réglages de menuiseries bois, PVC ou aluminium. Des ouvertures de portes si vous avez perdu vos clés ou si votre serrure est bloquée. J'aime le travail bien fait et la précision.

Le Showroom de Julie

Concept Store mixte





Contact :

210 Rue de l'Eglise
12160 Baraqueville

05 65 74 21 56

leshowroomdejulie@gmail.com

www.leshowroomdejulie.com

Le Showroom de Julie est un concept store mixte situé à Baraqueville dans l'Aveyron. Un endroit accueillant et chaleureux où vous pouvez découvrir les dernières tendances. Je vous accompagne et vous conseille dans vos achats pour vous trouver la pièce qui sublimerait votre dressing. Les collections sont régulièrement renouvelées et choisies avec soin. Venez me rendre visite et découvrir l'univers du Showroom !

MC Menuiseries

Menuisier



MC MENUISERIES

Maurice
CARRIÈRE

06 51 07 73 81

L'Issanchou • 12180 BOUSSAC
carriere.maurice1@orange.fr

Contact :

Maurice Carrière

L'issanchou
12160 Boussac

06 51 07 73 81

carriere.maurice1@orange.fr



Concrétisez vos envies d'aménagements et de rénovations extérieures ou intérieures en sollicitant un savoir-faire d'un artisan local, basé à Boussac. A l'écoute de vos besoins, MC Menuiseries pourra vous proposer un devis gratuit pour vos projets de menuiseries alu, bois ou pvc, mais aussi de stores, portails, pergolas, volets ou moustiquaires.



Agence de St-Geniez-d'Olt et d'Aubrac

31 Place Général de Gaulle
05 65 42 86 01



Nos collaboratrices



Cécile Alméras
Agent commercial

Diplômée d'un master 1 en école de commerce et forte d'un réseau local acquis au travers de plusieurs expériences professionnelles notamment dans le tourisme et la promotion immobilière, Cécile accompagne toujours nos vendeurs et acquéreurs avec bienveillance et dynamisme.



Stéphanie Rey
Gestionnaire localitif

Stéphanie assiste Cécile dans les tâches administratives et localitives. Son écoute et sa gentillesse sont grandement appréciées par nos clients.

Portrait | Questionnaire de Proust



Ma vertu préférée...
L'humilité et l'honnêteté.

La qualité que je préfère chez une femme...
L'ambition et la sincérité.

Le principal trait de mon caractère...
L'investissement et l'engagement dans mes projets.

Ce que j'apprécie le plus chez mes amis...
La sincérité.

Ce que je déteste par-dessus tout...
L'injustice.

Un métier que j'aurais aimé faire...
Avocate.

Mon principal défaut ...
Beaucoup ! Mais la gourmandise.

Mon rêve de bonheur...
Etre en bonne santé entourée de mes proches heureux.

La fleur que j'aime...
La rose.

Mon mot préféré...
Bienveillance.

Le son ou le bruit que je préfère...
Le piano et la nature qui se réveille.

L'oiseau que je préfère...
Le Geai.

Mon poète préféré...
Charles Baudelaire.

Mes peintres favoris...
Henri Matisse et Joan Miro.

Mes héroïnes dans l'histoire...
Simone Veil et Marie Curie.

Les personnages historiques que je déteste le plus...
Les extrémistes.

Le don de la nature que je voudrais avoir...
Le pouvoir de guérir.

Mon état d'esprit actuel...
L'interrogation et l'envie d'apprendre.

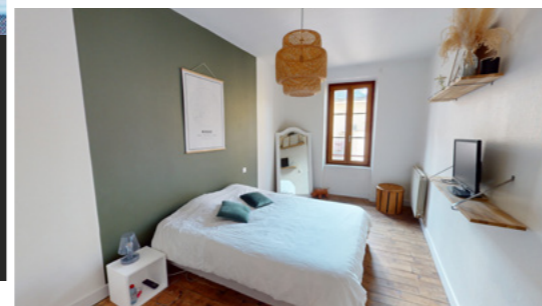
Les fautes qui m'inspirent le plus d'indulgence...
La bêtise et l'innocence.

À VENDRE



À RODEZ

Maison de ville rénovée avec goût, 4 chambres, un garage, espace de vie spacieux et moderne. Coup de cœur assuré !

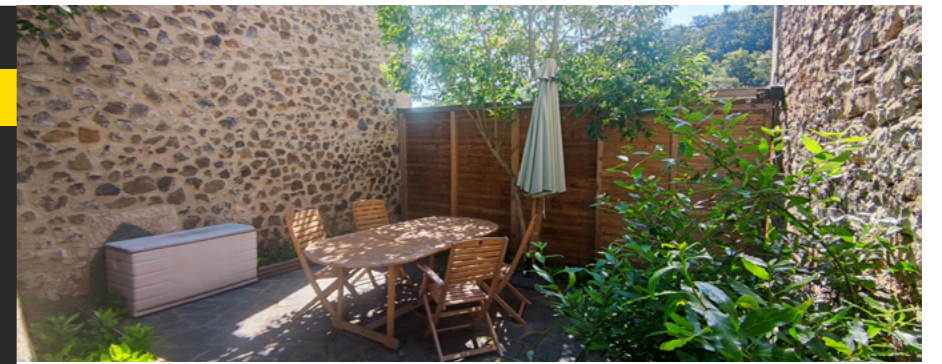


DRUOT IMMOBILIER

VENDU

À ESPALION

Charmante maison en pierres de type 5 avec une belle terrasse ombragée ainsi qu'un jardin clos attenant, une cave, et un garage.



À VENDRE



À SAINT-CÔME-D'OLT

Grande maison d'habitation de Type 7/8, avec une véranda et une terrasse exposée plein sud bénéficiant d'un garage, d'un puits, d'un terrain arboré et clôturé ainsi que d'une dépendance non attenante.



VENDU

À LA PRIMAUBE

Charmante maison en pierres de type 8 assise sur un parc de 8700m2 avec piscine et sans vis-à-vis !



À VENDRE



À TANUS

Au coeur de 26 hectares de terrain, à seulement 30 minutes de Rodez et à 25 minutes d'Albi. Corps de ferme en pierres comprenant une maison d'environ 160 m² habitables ainsi que plusieurs dépendances.



VENDU

À MOYRAZÈS

Charmante maison en pierres, entièrement rénovée, assise sur un terrain de 2 500 m².



DRUOT IMMOBILIER

VENDU

À ST-GENIEZ-D'OLT

Maison en pierres avec une vue exceptionnelle sur la Vallée du Lot bénéficiant d'un terrain avec de jolis arbres fruitiers et des espaces détente sur les terrasses.



À VENDRE



À ST-GENIEZ-D'OLT

Ensemble immobilier en pierres doté d'une vue exceptionnelle, composé d'une maison d'habitation, d'une grange et d'une maisonnette annexe. Belle parcelle de terrain avec bois.



Druot Immobilier



Agence de Rodez

12 Avenue Victor Hugo
05 65 687 687



Agence d'Espalion

15 Boulevard Joseph Poulenc
05 65 44 39 46



Agence de Baraqueville

99 Rue de l'Église
05 81 55 93 61



Agence de St-Geniez-d'Olt et d'Aubrac

31 Place Général de Gaulle
05 65 42 86 01

Suivre **DRUOT IMMOBILIER** en ligne

