



ARNAUD LECLERCQ

Yuri Kabanov

ARNAUD LECLERCQ

Arnaud Leclercq, 25 ans, a déjà une expérience de vieux briscard des pays de l'Est. Il y a deux ans, il publiait un guide des affaires en Hongrie.

Le jour de son anniversaire, Arnaud Leclercq décide donc de créer sa société : « *C'était maintenant, ici, ou jamais. J'en avais marre de la vie en France, où tout est mou et grisâtre.* » Muni d'un carnet d'adresses en béton et de quelques économies, il fonde Ivanitchka au capital de 300 000 roubles, une société spécialisée dans la commercialisation de bureaux. En deux mois, il décroche six contrats avec des sociétés occidentales qui cherchent à louer des surfaces à Moscou.

Dans cette ville où beaucoup d'entreprises ont encore leurs bureaux à l'hôtel, la demande est forte. Et l'offre de locaux aux normes occidentales est extrêmement rare. Résultat : les loyers peuvent grimper jusqu'à 600 dollars le mètre carré par an, comme à... la Défense ! Mais actuellement des dizaines de ministères sans le sou rêvent de céder leurs locaux à des compagnies étrangères. Arnaud Leclercq trouve des promoteurs pour retaper les murs, et une entreprise pour les louer. Pour le prix de ses efforts, il empoche 9 à 15 % du loyer annuel. Dans quelques mois, il pourra s'offrir un appartement de 100 mètres carrés à Paris.

Les bénéficiaires, comme Perrette et son pot au lait, Arnaud Leclercq rêve déjà de les réinvestir dans des opérations de promotion immobilière : pourquoi ne pas racheter ces appartements somptueux du centre de Moscou où s'entassent trois ou quatre familles, pour les revendre, une fois modernisés et réhabilités, aux riches Moscovites. « *J'ai toujours eu un tempérament d'aventurier, dit-il. Et ici l'aventure est au coin de la rue.* »