

# Chez l'im

Ville, code postal...



75 · Paris

91 · Essonne

92 · Hauts-de-Seine

93 · Seine-Saint-Denis

94 · Val-de-Marne

95 · Val-d'Oise

77 · Seine-et-Marne

78 · Yvelines

60 · Oise

LE PAI  
luxe er  
d'excej  
son do

# le la série « L'Agence » : es et télé réalité

la série à succès « L'Agence » suit la famille Kretz. Villas de plein Paris... Ils nous font entrer dans des biens idien hors caméra dans un livre, nous reçoit en exclusivité à

Par Aurélie

Le 22 mars 2

Toutes les actualités locales

Abonnés Votre abonnement vous permet d'accéder à cet article.



Autour de Majo, la grand-mère, et Sandrine, la mère de famille Kretz, Martin, Valentin, Raphaël (de g. à dr.) assurent la relève. Seuls Louis, leur frère, et Olivier, le père, sont absents. Photo Simone

Nouvelle fonctionnalité

Lancez dès maintenant la lecture audio des articles.

[Ok, j'ai compris!](#)



Écouter l'article

00:00/00:00

Avenue Robert-Schuman, en plein cœur de [Boulogne](#), à l'ouest de Paris, un énigmatique « K » figure sur l'interphone d'un hôtel particulier. Derrière le haut portail noir, une bâtisse centenaire abrite, au 1er étage, la résidence de la famille Kretz, qui a fondé L'Agence. La maîtresse des lieux, Sandrine Kretz, de retour de promenade avec le chien Samba, nous accueille et nous fait faire le tour du propriétaire.

Depuis 2020, des milliers de téléspectateurs se sont invités dans le salon cathédrale de cet ancien atelier d'artiste. C'est là que la famille d'agents [immobiliers de luxe](#) la plus célèbre de France s'est installée, en 2007, et y a lancé sa société, la Kretz Family Real Estate, devenue le sujet de la série de télé réalité à succès « [L'Agence](#) », diffusée sur TMC et Netflix. Aujourd'hui, la demeure n'abrite plus que leur domicile personnel, le siège de la société ayant déménagé au 14 de la même avenue.

En ce matin de mars, pas de tournage au programme. Mais le travail, lui, continue, dans un calme relatif. Il faut aller visiter et filmer une maison à Meudon (Hauts-de-Seine). À chaque sonnerie de téléphone, des pas résonnent sur le parquet massif. Parfois, une silhouette disparaît derrière la porte de la cuisine pour poursuivre au calme une conversation.

Martin, 36 ans, l'aîné, Valentin, le cadet, 34 ans, et Raphaël, le petit dernier, 20 ans, sont sur le pont. Seuls manquent à l'appel Louis, 30 ans, le troisième de la fratrie, expatrié à Barcelone, et Olivier, 64 ans, le père, parti à la montagne « rentrer » un chalet d'exception dans le catalogue des biens de l'agence.

---

#### Newsletter La liste de nos envies

Nos coups de cœur pour se divertir et se cultiver.

[S'inscrire à la newsletter](#)

[Toutes les newsletters](#)



Mercredi oblige, Sandrine, 62 ans, la mère, retrouve sa première vie d'institutrice pour aider son petit-fils Marius, 8 ans, à faire ses devoirs. Une parenthèse vitale, loin des ventes et des visites, pour cette mamie aux petits soins. Ce quotidien sans caméras, la famille le raconte dans un livre à paraître le 27 mars aux [éditions Fayard](#) (320 p., 24,50 euros) : « [Bienvenue à L'Agence](#) ».

 **kretzfamlyrealestate** et editionsfayard  
Kretz Family Real Estate

[Voir le profil](#)



**EN LIBRAIRIE LE 27 MARS**  
DÉJÀ DISPONIBLE EN PRÉCOMMANDE

**fayard**

[Voir plus sur Instagram](#)

9071 mentions J'aime

**kretzfamlyrealestate**

Bienvenue à l'Agence ! La famille Kretz n'a pas fini de vous surprendre ! 🔥

« Au-delà de nos succès dans le monde incroyable de l'immobilier de luxe, nous avons accepté de raconter pour la première fois ce que l'on ne voit pas dans la série. Nous nous livrons sans caméra, avec spontanéité, sur notre vie de famille, nos débuts mouvementés, et révélons nos anecdotes jamais partagées à l'Agence. »

📖 Rendez-vous le mercredi 27 mars 2024 pour la sortie officielle du livre et dès à présent en précommande pour être sûr de le recevoir le jour J ! 🎉

Hâte que vous le découvriez !

Auteur : @delphine.apiou, merci pour tout ton travail ❤️

#kretzfamlyrealestate #lagence #kretz #famillekretz

[Voir les 214 commentaires](#)

La balançoire blanche, devenue [au fil des saisons](#) l'un des emblèmes de la série, est bien là, suspendue au milieu du séjour. Installée pour le petit dernier de la fratrie, Raphaël, elle s'est transformée au fil des saisons en objet de détente incontournable pour toute la famille lors de négociations serrées. Autour d'elle, trois bureaux chargés d'ordinateurs et de papiers.

Au sol, quelques jouets d'enfant rappellent que la maison n'est pas juste un vaste open space dans un écrin Art déco. Comme l'odeur agréable du déjeuner en préparation. Car, chez les Kretz, le travail est quasi partout. Jusque dans les murs. S'ils ont en mémoire les anciens occupants illustres de cette villa, comme [André Malraux](#), ils ont aussi vu les premiers pas de la famille dans l'immobilier de luxe.





Sandrine Kretz, la maîtresse des lieux, sur la balançoire blanche suspendue au milieu du séjour emblématique de «L'Agence». [Simone Perolari](#)

En 2007, après dix années heureuses à Meudon (Hauts-de-Seine), Sandrine, qui cherche à se rapprocher de l'école où elle enseigne, fonde pour cet hôtel particulier de Boulogne. Mais pour avoir les moyens d'y habiter, il lui faut le diviser en trois lots. Travaux, décoration, revente des étages inférieurs et supérieurs... elle goûte aux premiers plaisirs de son futur métier. Olivier, son époux, alors cadre dans les télécoms, d'abord réticent, se prend au jeu. Au point de tout lâcher.

### « On vit, on mange et on dort boulot »

« Lassé de parler à des machines », il décide, à 45 ans, de se lancer dans l'immobilier. Après une première expérience ratée pour le compte d'une entreprise suisse peu scrupuleuse, l'ancien salarié repart de zéro et se lance finalement en tant qu'agent. Une reconversion et ses difficultés évoquées pour la première fois dans le livre-confession « Bienvenue à L'Agence ».

---

[À lire aussi](#) Immobilier haut de gamme : quelles sont les villes les plus prisées par les grosses fortunes

---

Le créneau du luxe, lui, est le choix du hasard. « Des amis nous ont rapidement confié leurs maisons, et mon réseau de parents d'élèves du [16e arrondissement](#) nous a permis de dénicher des biens d'exception », se souvient l'ex-institutrice. Elle tourne la page de vingt-cinq ans d'enseignement avec excitation mais non sans nostalgie, pour rejoindre en 2010 son mari dans ce nouveau projet de vie. Très vite, Sandrine enchaîne les visites, démarché les clients, se transforme en commerciale aguerrie. Les journées commencent tôt et se terminent souvent très tard. Un rythme effréné qui n'a jamais ralenti en quatorze ans.

« On vit, on mange et on dort boulot », résume Sandrine. Cette disponibilité absolue fait, selon elle, le succès de l'agence auprès de sa clientèle ultra-riche. La femme d'affaires, qui a débuté avec seulement quatre biens, revendique aujourd'hui une centaine de ventes par an, à 2,5 millions d'euros en moyenne. Qu'il s'agisse d'incroyables villas en bord de mer à l'autre bout du monde ou d'hôtels particuliers au cœur de la [capitale](#).



Parmi les biens d'exception vendus par L'Agence, une superbe propriété à quelques kilomètres de la capitale. [TMC/Réservoir Prod](#)

Mais l'ingrédient principal de leur réussite, les Kretz l'assurent, coule dans leurs veines. « Ce sont nos valeurs familiales qui séduisent, car nous savons ce qui est important. Nous sommes une famille qui parle à d'autres familles », résume Martin, chemise blanche impeccable.

En 2020, les Kretz débarquent sur la chaîne TMC avec la série « L'Agence ». Malgré quelques hésitations, la famille, jeune pousse du marché de l'immobilier de luxe, veut profiter d'un coup de projecteur. Le casting est simple, efficace : deux parents, trois garçons déjà dans l'entreprise, le dernier qui intègre l'aventure au fil des saisons et, bien sûr, Majo, la grand-mère, 90 ans, que ses petits-fils cherchent à caser absolument et qui, habitant en face, traverse chaque jour la rue pour rejoindre la maison familiale.

### Les montants en jeu ont de quoi faire tourner la tête

L'intrigue, elle, tourne autour de la vente de propriétés toutes plus extraordinaires les unes que les autres. Et de certains moments intimes de cette famille à qui tout semble réussir. « Nous avons toujours enseigné la valeur travail à nos enfants », insiste Sandrine. Et répété, tel un mantra : « Gardez les pieds sur terre. »

Les montants en jeu et les demandes de certains clients ont pourtant de quoi faire tourner la tête, quand une cuisine de plusieurs dizaines de mètres carrés est jugée « trop petite », ou que la vente d'un bien à 3 millions d'euros bute sur une brouille. « Ce n'est pas de la déconnexion, nos clients sont exigeants, comme le sont aussi ceux disposant d'un plus petit budget », relève Sandrine.

---

[À lire aussi](#) Dans cette école, on apprend à travailler dans les propriétés de luxe

---

D'abord un peu timides, les audiences de l'émission s'envolent : la troisième saison rassemble 800 000 téléspectateurs en moyenne sur TMC (un record selon le groupe TF1). Les transactions aussi, portées par le programme. « C'est un canal de vente énorme, une façon pour nos clients d'apprendre à nous connaître et de gagner du temps », souligne Martin.



La société Kretz Family Real Estate s'est considérablement développée à l'étranger, notamment à New York. [TMC/Réservoir Prod](#)

Également disponible sur [Netflix](#) depuis 2021, la série s'exporte partout dans le monde, comme l'agence immobilière des Kretz, qui s'appuie aujourd'hui sur une centaine d'indépendants, travaillant de Paris à Londres, en passant par Barcelone, New York et même le Brésil, où les parents ont acheté une maison qu'ils appellent « Casa do amor » et où Olivier s'adonne à sa passion pour le kitesurf.

---

[À lire aussi](#) Immobilier haut de gamme : quelles sont les villes les plus prisées par les grosses fortunes

Alors que le marché de l'immobilier est en crise, la société affiche une croissance insolente de 20 % par an. « Le luxe, et surtout l'ultra-luxe (des ventes à plus de 8 millions d'euros, NDLR), échappe au ralentissement général du marché, puisque les propriétaires sont moins dépendants des [emprunts](#) », analyse l'aîné de la famille, toujours un œil sur le téléphone.

### Selon un concurrent, « il y a beaucoup de fausses mises en vente »

Dans un milieu réputé pour sa discrétion, les Kretz réussissent un autre pari : convaincre riches acquéreurs ou propriétaires de s'afficher devant les caméras. Et même des personnalités connues comme les comédiens [François Berléand](#), [Fabrice Luchini](#) ou Frédérique Bel.

« Certains refusent, un choix que nous respectons. Mais les mentalités ont évolué, d'autres ont envie de montrer leur réussite, ou savent qu'il faut innover pour vendre et trouver des acquéreurs du monde entier », poursuit Martin. Mais, dans le milieu, les critiques fusent. Des accusations de mise en scène circulent.

---

[À lire aussi](#) Bien d'exception : à vendre, superbe appartement parisien et sa déesse cachée

« C'est esthétique de filmer les visites, ça donne envie, mais, dans les faits, c'est une clientèle qu'on accompagne souvent

pendant des années avant une vente et qui refuse la moindre communication, surtout depuis la multiplication des [home-jackings](#). Il y a beaucoup de fausses mises en vente », tacle un agent, tenant à son anonymat. « Généralement, plus on a de sous, plus on cherche à être discret », abonde Emmanuel de Poulpiquet, ancien directeur de l'agence Daniel Féau du 4<sup>e</sup> arrondissement de Paris.



C'est toujours le même rituel, chez les Kretz, pour fêter une vente : champagne ! TMC/Réservoir Prod

« Lorsque l'on entre dans une maison, il peut y avoir des prises de vues à refaire, car ce n'était pas parfait. Cela peut donner l'impression que c'est scénarisé. Mais ça ne l'est pas. Il s'agit de vrais clients et de vrais biens », balaisent les intéressés.

Sans point de vente physique, 100 % digitale et tournée vers les réseaux sociaux, l'agence des Kretz a bousculé les codes de l'immobilier. Dans un épisode, un appartement trouve preneur pour 22 millions d'euros grâce à une unique visite virtuelle. Une méthode, qui, là encore, divise.

« Leur exposition médiatique est extraordinaire, ils font le show, donnent à rêver, reconnaît Sébastien Kuperfis, PDG du réseau Junot. Mais, sur le fond, la réalité du métier est bien différente. La visite n'est qu'un élément parmi d'autres du long travail effectué en amont et pèse finalement peu par rapport au reste », relativise-t-il. Ludovic Brabant, à la direction commerciale du réseau Varenne, est l'un des rares à refuser de « céder à la critique générale ».

**À lire aussi** Immobilier de luxe à Paris : les riches Américains de retour, « ce sont les soldes ici pour eux »

« Les Kretz n'ont pas d'agence, ont tout misé sur leur notoriété, les médias et le digital avec leurs nombreux négociateurs. Leur concept est très moderne, très novateur », conclut-il. « Nous sommes une agence de communication immobilière, assume Martin. Mais ça n'enlève rien à nos compétences. »

Et les chiffres sont avec eux : près de 20 % des ventes des Kretz se feraient grâce aux réseaux sociaux. C'est, là aussi, qu'ils assurent leur propre communication quand les caméras ne tournent pas. Même Majo, la grand-mère, a son compte Instagram, avec près de 50 000 followers !

**Dans la rubrique** [Séries](#)

[Séries Mania : triomphe pour Arte en compétitions internationale et française](#)

[« Palm Royale » sur Apple TV+ : c'est quoi cette série avec Ricky Martin ?](#)

[« D'Argent et de sang », « le Monde n'existe pas »... Comment de plus en plus de livres deviennent des séries](#) **P**



[Voir tous les commentaires](#)

## Boulogne-Billancourt



**Une fête médiévale, festival Chorus, la course des garçons de café... Six idées de sorties en Île-de-France** [P](#)



Info Le Parisien **Basket : licencié pour faute grave par les Metropolitans, Laurent Foirest saisit les prud'hommes**



**Versailles : des lycéens découvrent quelques-uns des 400 métiers du château**



« Crayon noir », la BD sur l'affaire Samuel Paty, présentée aux collégiens pour « rétablir la vérité » P



JO Paris 2024 : les restrictions de circulation en Île-de-France en 19 cartes



Au festival Chorus, ces artistes des Hauts-de-Seine qui frappent aux portes de la notoriété P



« Chorus des enfants », « Drawing Now Art Fair »... Cinq sorties à faire cette semaine en Île-de-France P



Boulogne : menacé d'expulsion après 20 ans dans un hôtel, « Champagne » obtient enfin un logement à 84 ans P

## Séries



« D'Argent et de sang », « le Monde n'existe pas »... Comment de plus en plus de livres deviennent des séries P



François-Xavier Demaison dans « le Négociateur » sur TF 1 : « C'est un rôle sur mesure pour moi » P



Patricia Arquette, invitée d'honneur de Séries Mania : « J'ai ressenti un appel vers la France ! » 



Séries Mania : triomphe pour Arte en compétitions internationale et française

**Séries Mania : « Insoupçonnable », la folie meurtrière du « Grêlé » dans un docu-fiction glaçant de France 2** 

**« Palm Royale » sur Apple TV+ : c'est quoi cette série avec Ricky Martin ?**

**« Le Problème à 3 corps », « La Fièvre », « Taylor Swift »... 5 nouveautés à voir sur les plates-formes** 

**« Le Crime lui va si bien » sans Claudia Tagbo : « J'ai redécouvert l'esprit de troupe », dit Hélène Seuzaret** 