

A modern office interior with large windows, a wooden table, and red chairs. The ceiling is exposed concrete with visible pipes and modern lighting fixtures. The floor is a light-colored, polished surface. The overall atmosphere is bright and professional.

# Présentation d'ANGERIS

Cabinet engagé et indépendant

## Le *Conseil* sur qui compter

« Parce qu'aujourd'hui, les nouvelles législations liées aux enjeux climatiques imposent au secteur de l'immobilier de transformer ses pratiques rapidement, chez ANGERIS, nous permettons aux décideurs de faire les choix les plus éclairés pour chacun de leurs projets, grâce à l'approche globale de nos experts pluridisciplinaires . »

La presse en parle :



Benoît MONROCHE  
Président d'Angeris

Chiffres clés

# Ensemble, construisons l'immobilier de demain



**+350**

Missions réalisées



**3 implantations**

Paris – Lyon – Lille



**+280M €**

d'actifs sous gestion



**+30 000 m<sup>2</sup>**

De suivi de construction par an



**+5Md €**

d'investissements analysés



**+18 ans**

De conseils en immobilier

La presse en parle :



Les Echos

Challenge<sup>S</sup>

**BUSINESS**  
**IMMO**

**Forbes**

Partenaire de confiance

# Nos certifications



Classement Décideurs 2023 :  
«Conseils immobiliers et financiers»  
et «Conseil en stratégie»



Régulé par la RICS  
depuis 17 ans



Cotation Banque de  
France G1+ (Excellente ++)



MENTION SPECIALE UTILISATEURS :  
La stratégie immobilière la plus  
innovante



MENTION SPECIALE INGENIERIE DE LA  
CONSTRUCTION : Le projet le plus  
innovant

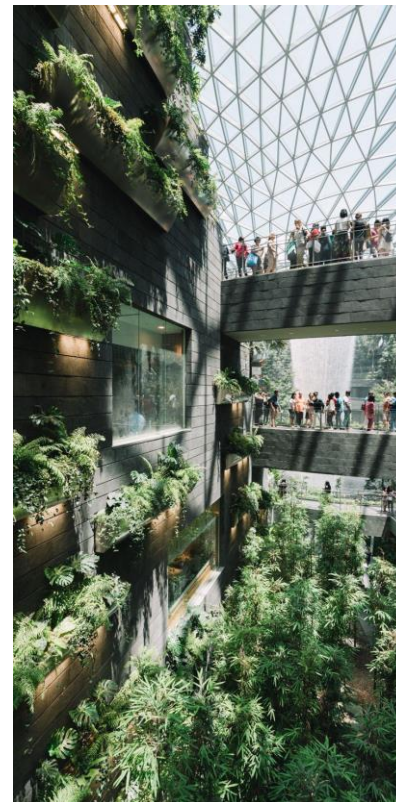
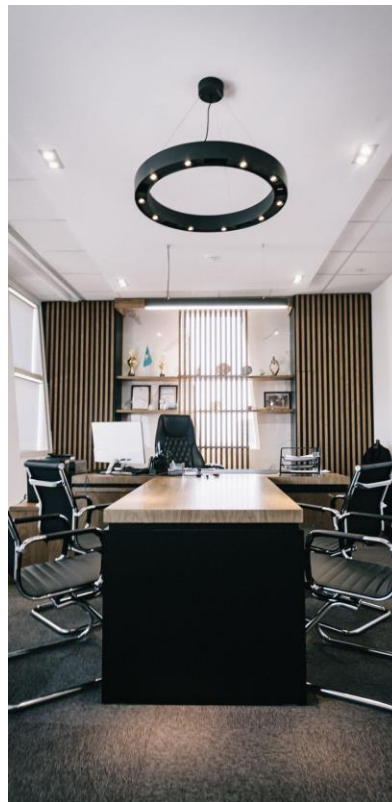


Référent Certivea

Une approche globale

# Nos compétences

- Ingénieur bâtiment
- Ingénieur CVC
- Spécialiste construction bois
- Économiste de la construction
- Expert développement durable
- Architecte
- Géomètre Expert
- Programmiste
- Asset manager
- Gestionnaire immobilier
- Documentaliste
- Analyste investissement
- Urbaniste
- Expert
- Juriste
- Comptable



# Nos savoir-faire



## Stratégie et Valorisation

- Conseil en investissement
- Conseil utilisateurs
- Études de marché
- Analyses financières
- Études et valorisation
- Analyses des baux
- Études des opportunités
- Études d'organisation



## AMO

- Audits et schémas directeurs
- Evolution des besoins et Etudes de Faisabilité
- Programmation et Maîtrise d'ouvrage déléguée
- Suivi d'acquisition VEFA/CPI
- Due diligences techniques
- Conduite d'opération
- Assistance à la livraison
- Réception et suivi de la GPA



## Asset Management

- Gestion Corporate
- Gestion comptable et fiscale
- Gestion financière courante
- Gestion du Financement
- Gestion Patrimoniale
- Gestion Locative
- Suivi des contentieux
- Suivi des assurances et sinistres

### PARTENAIRES EXTERNES

(Expert comptable, property manager, expert technique, cabinet juridique, expert immobilier, banque)



Nos locaux à

# Paris

87 boulevard Haussmann, 75008

## Matériels

- Ordinateurs portables pour tous les consultants
- 5 Ipad Pro
- Copieur-imprimante
- Cartes bancaires pour les déplacements

## Réseaux et archivage

- VPN
- Serveurs
- Archivage cloud
- Teams/WhatsApp
- Fibre Optique

## Sécurité et bien-être

- Travail à distance et en présentiel
- Cartes abonnement salle de sport



Nos locaux à

# Lyon

92 Cours Lafayette, 69003



Nos locaux à

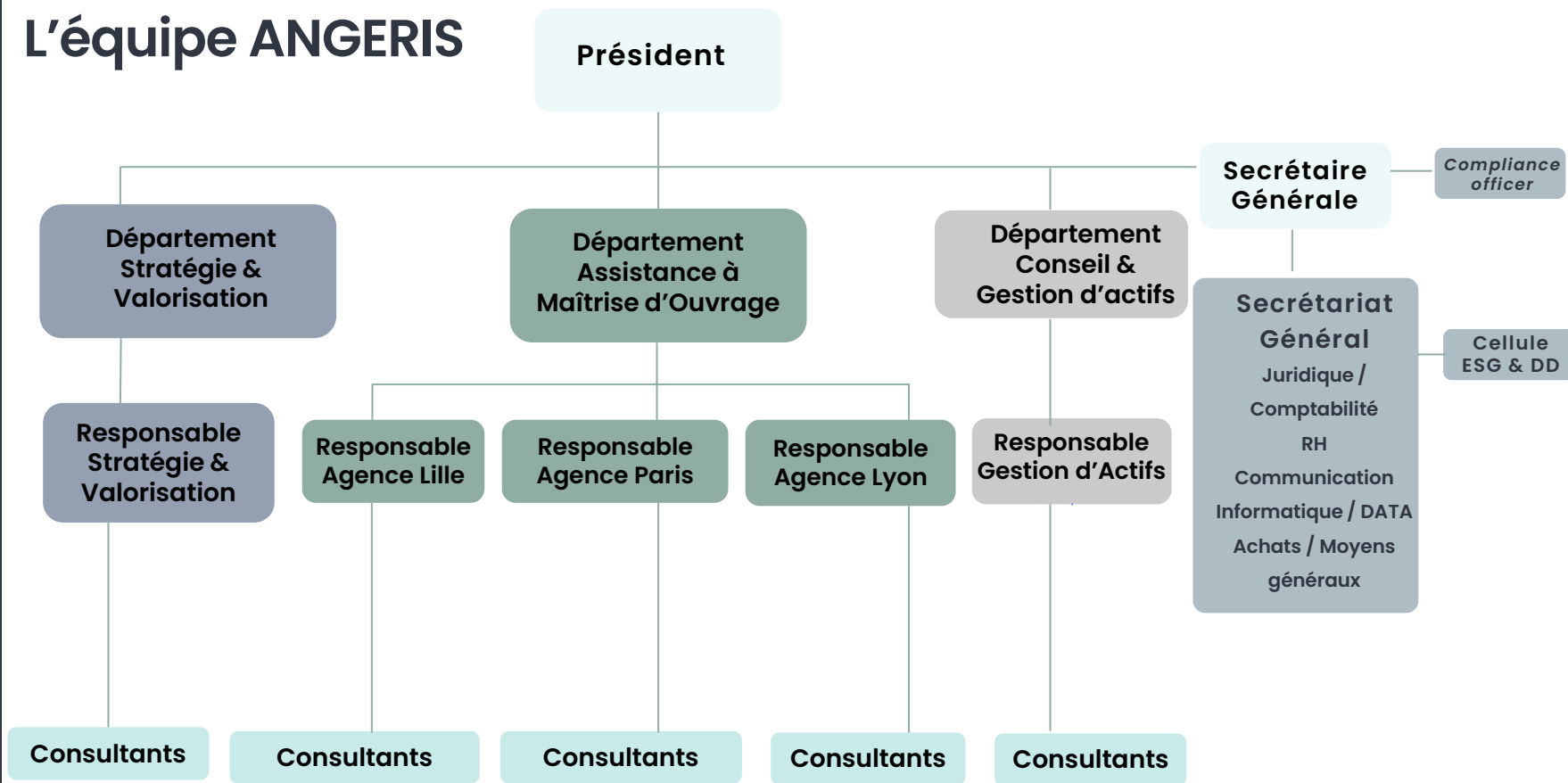
# Lille

11 Parvis de Rotterdam, 59777





# L'équipe ANGERIS



# L'équipe AMO



## Olivier MAYAUD

Responsable d'agence Lyon  
12 ans d'expérience

Mastère en Management de Projets  
Technologiques ESSEC Business School  
Diplôme d'ingénieur généraliste Arts &  
Métiers ParisTech



## Olivier NOIRON

Consultant Senior  
25 ans d'expérience

Diplôme d'ingénieur ESIGEC - ESIGEC  
Chambéry France  
DUT GENIE CIVIL - Université de Reims



## Valentin MARECHAL

Consultant

4 ans d'expérience

Diplôme d'ingénieur Génie Civil  
Spécialité Bâtiment - Paris - St  
Etienne



## Chaimae TIJANI

Consultante

3 ans d'expérience

Master 2 « Ingénierie Immobilière »  
(RICS) - UPEC PARIS 12  
Master 1 « Urbanisme et Aménagement »  
- Ecole d'Urbanisme de Paris Diplôme  
d'Architecture - Ecole Nationale  
d'Architecture (MAROC)



## Sakina HEBBACHE

Consultante

11 ans d'expérience

Diplôme d'ingénieur Bâtiment  
CNAM - ISBTP - Amiens  
DUT Génie Civil Option Maîtrise de  
l'Energie et de l'Environnement - IUT  
Cergy Pontoise



## Nina GIRAUD

Consultante junior

3 ans d'expérience

Master 2 Droit des biens et  
promotion immobilière ESI -  
Université de Perpignan  
Master 1 Droit immobilier privé et  
public - Université d'Aix Marseille



## Sarah ZGHEIB

Consultante

1 an d'expérience

Mastère Spécialisé en Management  
dans les Entreprises de la  
Construction (AMIEC) - ESTP Paris  
Diplôme en Architecture - Université  
Saint Esprit de Kaslik (USEK) Liban

## Secrétariat Général

Support et Conseil juridique / financier /  
commercial / informatique



## Audrey BATTAIS

Secrétaire Générale

19 ans d'expérience

Inscriptible au Barreau  
Maîtrise de Droit des Affaires  
DEA de Droit Privé et Public  
Maîtrise de Droit Public



Vous challenger



# Notre valeur ajoutée AMO

- 18 ans d'expérience en immobilier et en travaux du bâtiment
- Une équipe multiculturelle habituée aux opérations complexes
- Une approche intégrée des projets assurant la coordination des intervenants
- L'éthique et le professionnalisme de la RICS

Vous conseiller en toute indépendance

## Nous maitrisons l'ensemble du cycle immobilier



Opération en VEFA

Tertiaires, industrielles, résidentielles et commerces



Études techniques

Audit fonctionnel



Travaux courants

Rénovations, aménagements



Optimisation

De la performance du bâtiment



Transformation

Restructuration lourde

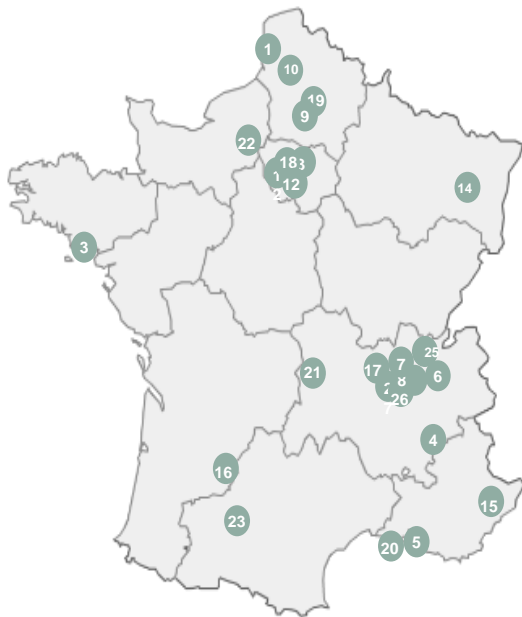


Assistance

À la livraison, garanties




# Nos principales missions en AMO



Bureaux, commerces : 9.940 m<sup>2</sup>

**DUNKERQUE**




Logements, commerces : 7.450 m<sup>2</sup>

**ASNIÈRES SUR SEINE**




Résidence services senior : 3.952 m<sup>2</sup>

**LE POULIGUEN**



Bureaux : 26.000 m<sup>2</sup>

**GRENOBLE**




Bureaux IGH : 39.500 m<sup>2</sup>

**MARSEILLE**




Bureaux : 10.000 m<sup>2</sup>

**CHAMBÉRY**




Bureaux : 15.500 m<sup>2</sup>  
Commerces : 1.250 m<sup>2</sup>

**VILLEURBANNE**



Bureaux : 14.500 m<sup>2</sup>

**LYON / GERLAND**



Bâtiment industriel : 4 500 m<sup>2</sup>

**HAM**




Bureaux : 4 205 m<sup>2</sup>

**LENS - LIEVIN**



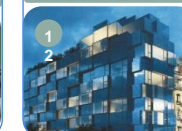
Bureaux : 4 200 m<sup>2</sup>

**VALENCIENNES**



Hôtel : 6 538 m<sup>2</sup>

**COLOMBES**



Bureaux et logements : 6.000 m<sup>2</sup>

**CERGY**



Équipements de loisir : 5.600 m<sup>2</sup>

**HATTIGNY**




Résidence de tourisme : 4.850 m<sup>2</sup>  
90 logements

**ROQUEBRUNE CAP MARTIN**



EHPAD : 5.944 m<sup>2</sup>

**AGEN**



Bureaux : 2.200 m<sup>2</sup>

**LYON**




Logements : 3.953 m<sup>2</sup>  
65 logements

**MAISONS-ALFORT**



Bureaux, commerces : 9.940 m<sup>2</sup>

**DOUAI**



Résidence de tourisme : 8.400 m<sup>2</sup>

**MARSEILLE**



Bureaux : 400 m<sup>2</sup>

**CHÂTEL-GUYON**



Bureaux : 2.516 m<sup>2</sup>

**VERNON**



EHPAD : 3.965 m<sup>2</sup>

**TOULOUSE**



Logements : 4.209 m<sup>2</sup>  
71 logements

**RUEIL-MALMAISON**



Logements : 3.460 m<sup>2</sup>  
4 immeubles

**ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**



Bureaux : 408 m<sup>2</sup>

**LYON**



Bureaux : 18 200 m<sup>2</sup>

**LYON**





# L'équipe Conseil et Gestion d'actifs



## Yann DAULOUDET

Responsable du  
Département

24 ans d'expérience

Master of Business Administration – HEC Paris  
Master of Science Global Real Estate – Université du Wisconsin  
Diplôme d'Ingénieur Travaux Public – ESTP



## Secrétariat Général

Support et Conseil juridique / financier /  
commercial / informatique

## Audrey BATAIS

Secrétaire Générale

19 ans d'expérience

Inscriptible au Barreau  
Maîtrise de Droit des Affaires  
DEA de Droit Privé et Public  
Maîtrise de Droit Public



## Martin BAUDU

Consultant

7 ans d'expérience

Master spécialisé IMPI – Gestion Patrimoniale et  
Immobilière – KEDGE Business School  
Master Manager en Ingénierie de la Finance  
Immobilière (MIFIM) – Ecole Supérieure des  
Professions Immobilières  
Licence professionnelle Chargé de Gestion  
Patrimoniale Immobilière – Ecole Supérieure de  
l'Immobilier et Université de Lorraine

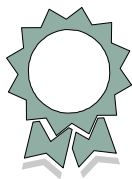


## Sylvain CHABLE

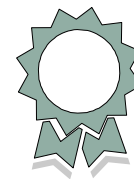
Consultant

5 ans d'expérience

ESGT – Ingénieur Géomètre-Topographe  
Expert immobilier



## CONSEIL & GESTION D'ACTIFS



- Assurer une information régulière et claire au travers de reportings de qualité
- Une équipe de spécialistes et opérationnelle
- Le partenaire de ses clients-investisseurs avec une offre intégrée
- Un processus rigoureux contrôlé à tous niveaux

### Nos expertises à votre service



#### Due diligence d'acquisition

- Mission de conseil aux investisseurs
  - Négociation des actes

#### Accompagnement à l'arbitrage

- Modélisations financières , valorisation
  - Dataroom
- Pilotage de la commercialisation



#### Gestion de la société

- Mise en œuvre et suivi du plan d'affaire et de la trésorerie,
  - Gestion du financement bancaire
- Gestion administrative, sociale et financière de la société,
  - Constitution du dossier permanent
- Accompagnement à la cession



#### Gestion de l'actif

- Gestion patrimoniale
- Commercialisation et gestion locative
- Suivi des contentieux et créances douteuses
  - Suivi des assurances et des sinistres
- Assistance au suivi technique de l'Actif Immobilier

Le Groupe ANGERIS dispose d'une **maîtrise conséquente et reconnue de l'ensemble du cycle immobilier**. Son **expertise pluridisciplinaire** dans l'**optimisation de placements immobiliers complexes** pour le compte d'investisseurs institutionnels, ainsi que dans l'**élaboration de stratégies optimales**, sont gages de professionnalisme et de qualité, et sources de motivation dans la poursuite de nouveaux projets tels que ce fonds d'investissement.

Le Groupe s'est ainsi doté, au fil des années, d'un **palmarès d'actifs ambitieux**, et compte parmi ceux-ci :



Les Fermes de Michelle  
**Résidence de tourisme**  
Surface : 6 297 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 18 856 040 €  
Loyer : 900 K€HT



La Clochette  
**Bureaux**  
Surface : 7 075 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 20 756 000 €



Les Vergers de Cergy  
**Bureaux / Commerces**  
Surface : 5 218 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 12 800 000 €  
Loyer : 980 K€HT



Wisspark  
**Bureaux**  
Surface : 14 189 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 17 573 597 €  
Loyer : 2 250 K€HT

## Track Record

**268M€**  
d'actifs sous gestion



Mermoz Le Flyer  
**Bureaux / Commerces**  
Surface : 2 941 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 7 350 000 €  
Loyer : 450 K€HT



Résidence Landy Saint Ouen  
**Résidence étudiante**  
Surface : 2 956 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 20 000 000 €  
Loyer : 540 K€HT



Les Lumières de Voltaire  
**Bureaux**  
Surface : 933 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 3 100 000 €  
Loyer : 230 K€HT



Revermont  
**EHPAD**  
Surface : 7 805 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 19 280 000 €  
Loyer : 1 100 K€HT

**19M€**  
De loyers



Biocitech  
**Campus bio-technologies**  
Surface : 19 120 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 25 000 000 €  
Loyer : confidentiel



Vivalley  
**Bureaux / Activités**  
Surface : 4 206 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 8 412 986 €  
Loyer potentiel à l'acquisition : 560 K€HT



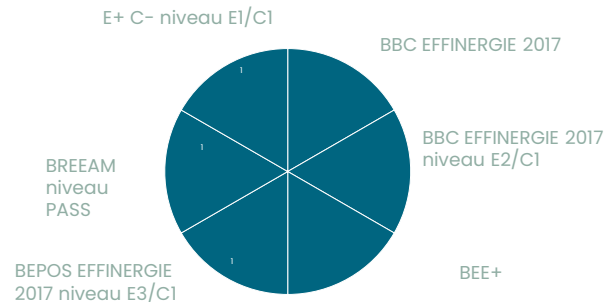
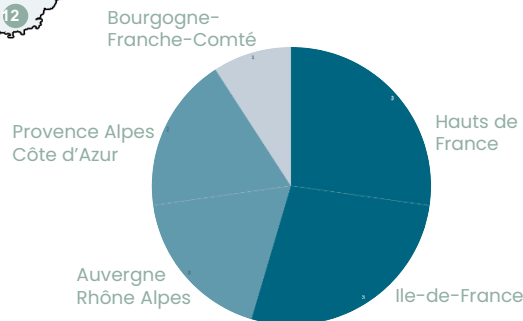
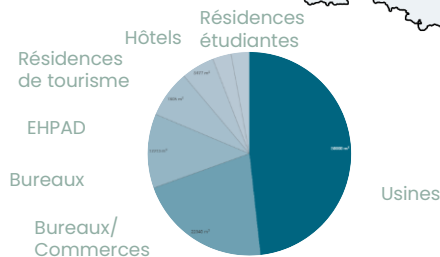
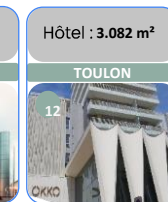
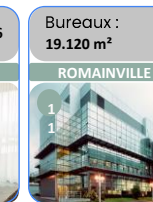
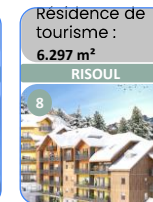
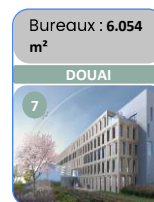
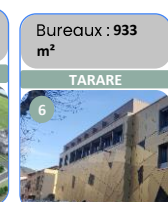
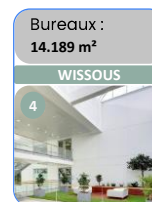
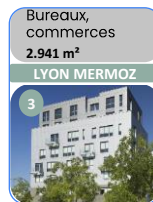
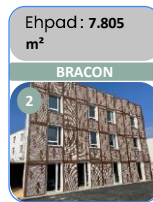
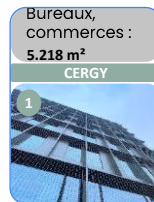
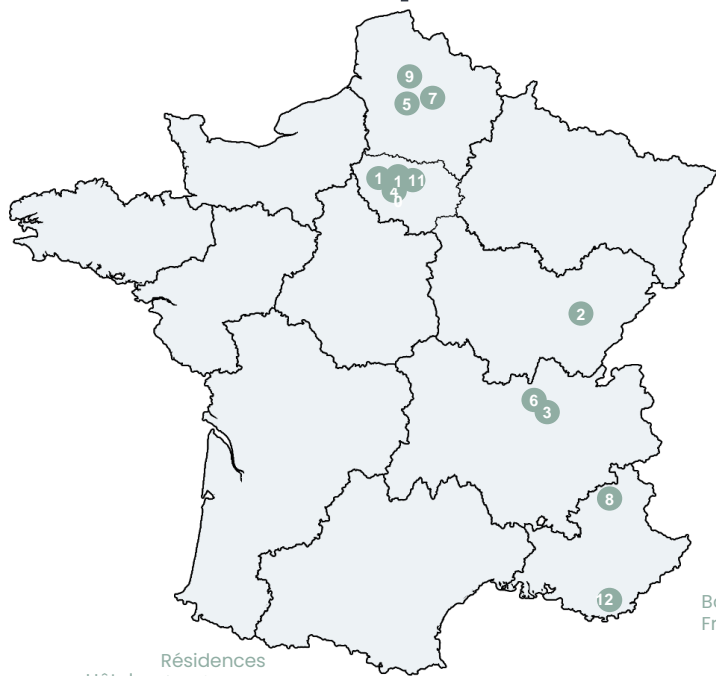
Toulon Liberté  
**Hôtel 4\***  
Surface : 3 082 m<sup>2</sup>  
AEM HT : 9 712 500 €



Vertycal  
**Site industriel - GIGAFACTORY**  
AEM HT : supérieur à 100 M€HT  
Loyer : confidentiel



# Nos mandats de gérant et d'asset management pour un montant de + de 280 M€



# L'équipe Stratégie et Valorisation



**Benoît MONROCHE**

Président

25 ans d'expérience

Diplôme d'Ingénieur E.S.M.E.  
Master en Management Immobilier ESSEC  
Qualification Chartered Surveyor



**Yann DAULOUDET**

Responsable du  
Département Gestion  
d'Actifs

24 ans d'expérience

Master of Business Administration – HEC Paris  
Master of Science Global Real Estate –  
Université du Wisconsin  
Diplôme d'Ingénieur Travaux Public – ESTP



**Audrey BATTAIS**

Secrétaire générale  
19 ans d'expérience

Inscriptible au Barreau  
Maîtrise de Droit des Affaires  
DEA de Droit Privé et Public  
Maîtrise de Droit Public



Le conseil indépendant

# Notre valeur ajoutée

## Stratégie et Valorisation

- Nos consultants sont diplômés des meilleures formations supérieures en immobilier et en finance
- Notre indépendance et notre éthique stricte nous conduisent à des analyses objectives, défendant vos intérêts
- Notre connaissance du marché et des réseaux professionnels, capitalisée au travers de nos 16 ans d'expérience
- Notre engagement et la passion de nos équipes nous motivent à trouver des solutions sur-mesure

Le conseil sur-mesure

## Nous maîtrisons l'ensemble du cycle immobilier



Études de projets d'investissement

Neuf et ancien



Optimisation des coûts immobiliers

Et de l'occupation des bâtiments



Pilotage et analyse

Des due-diligences



Audit de la fonction immobilière

Et appui à la transformation



Conseil en valorisation d'actifs

Et accompagnement des cessions



Accompagnement du changement

Et formation de vos équipes





Plan pluriannuel 2022-2025

# Charte ESG

01. Priorité à l'accompagnement durable des territoires

02. Excellence dans nos relations clients

03. Employeur responsable

04. Réduction de l'impact environnemental et préservation de l'avenir



# Suivi de chantier et analyse de données



- Gestion des documents et des plans
- Réalisation des rapports, procès-verbaux, comptes-rendus, état des lieux
- Gestion des observations, les réserves, les lots de travaux, les plans, les visites, les remarques, les photos, etc



- Vue complète et objective de l'ensemble des segments des marchés résidentiels français à court, moyen ou long terme
- Analyse des transactions, estimation des loyers



- Estimation du coût des projets de construction et d'aménagement
- Accès aux DTU et à plus de 1 000 documents technico-réglementaires de référence
- Accès aux bases de prix complètes, régionalisées et actualisées en permanence



- Analyse interactive des données grâce à l'IA
- Création de graphiques et recommandations d'associations
- Production d'une cartographie puissante et une analytique basée sur la localisation

# RSE, Administratif et Communication



En tant que référent Certivea, ANGERIS accompagne ses clients dans la mise en œuvre de stratégies énergétiques et environnementales



Un outil indispensable qui nous permet de signer et gérer les documents administratifs à distance



Lettres recommandées électroniques en ligne avec A/R



Un progiciel indispensable dans la gestion de l'entreprise qui apporte l'expertise nécessaire au bon pilotage administratif et financier



Complément de Microsoft Office qui simplifie l'utilisation de PowerPoint, Word et Excel



Perfony, une solution de gestion de tâches et de projets pour les équipes et les entreprises



Outil de cash management pour le fund management et l'asset management



Plateforme de services marketing :

- Emailing
- Marketing automation
- Tests
- CRM

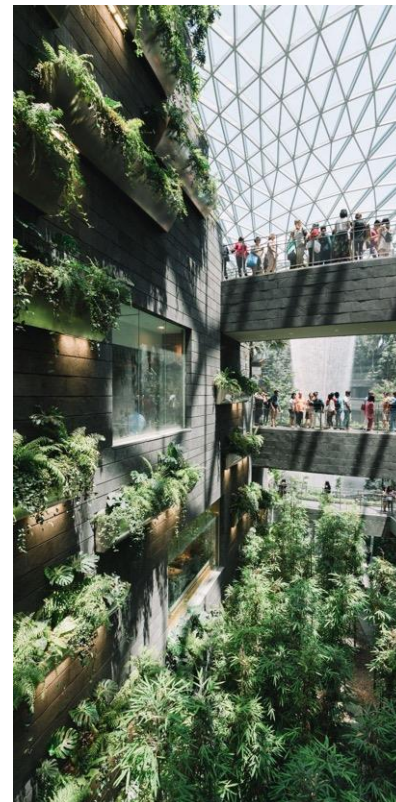
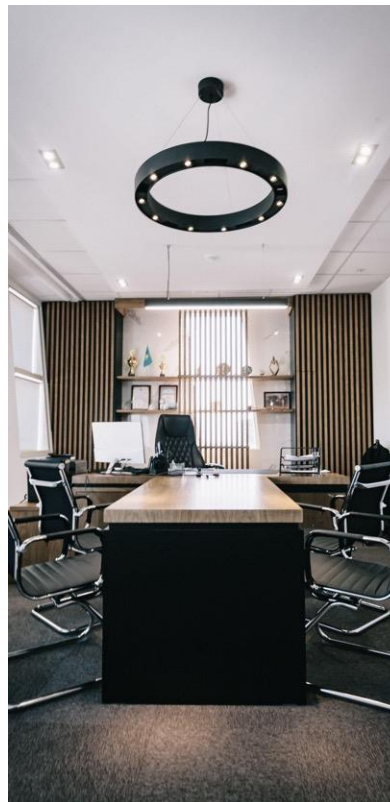


Application de prise de notes, de bases de données, Des tableaux Kanban, de wikis, de calendriers et de rappels

Pourquoi choisir ANGERIS ?

# 5 bonnes raisons

- 1 Une signature reconnue depuis **plus de 17 ans**, totalement indépendante et non « formatée ».
- 2 Des équipes travaillant en mode projet autour de **5 métiers : ingénieur, analyste, expert, gestionnaire, financier...** et un réseau de partenaires mobilisable à chaque instant.
- 3 Une entreprise à taille humaine, sans silo, où ce n'est pas le client qui doit s'adapter à des process mais au contraire **une société qui s'adapte aux besoins de ses clients**.
- 4 Une vision transverse de l'immobilier reposant sur un triptyque : valeur du bâti, valeur marché et valeur responsable.
- 5 Une entreprise française participant au plan de relance avec 100 % de ses effectifs en CDI.





**Nous sommes à votre écoute !**

**Siège : 87 boulevard Haussmann - 75008 Paris**

Agence de Lyon : 92 Cours Lafayette - 69003 Lyon

Agence de Lille : 11 Parvis de Rotterdam - 59777 Lille

01 48 72 12 67

[www.angeris.com](http://www.angeris.com)

