

Bureau 10/04/2019

« Le property manager est un passeur d'histoires qui doit s'intéresser à l'immeuble dans sa globalité et dans la ville »



Stéphane Bureau © HumaKey

La technique et le service : ce sont les deux piliers de la structure de property management créée par Stéphane Bureau et Thierry Henry en 2016. Doté d'un positionnement différenciant, HumaKey entend revisiter le créneau du PM et de la gestion dans une logique hôtelière. Alors que l'immobilier d'entreprise négocie le virage des usages, HumaKey donne à voir une autre façon de gérer l'immobilier.

Business Immo : Trois ans après la création de HumaKey, quel est votre track-record ?

Stéphane Bureau : Après 2016, qui restera comme l'année du nom et de l'histoire, **HumaKey** a mis à profit 2017 pour faire écho aux investisseurs institutionnels en proposant au marché une offre alternative. Nous avons réussi à démontrer qu'il peut y avoir en parallèle de notre métier un rôle de conseil sur mesure, rôle qui redonne de la valeur au lien humain dans une logique servicielle et même hôtelière. Un conseil qui consacre de la place à la collaboration entre asset et property managers. 2017 a également été l'année de la montée en puissance, avec la gestion d'actifs de grande taille où l'on touche de près l'ADN de l'utilisateur. 2018 a confirmé le positionnement de HumaKey comme un acteur de la place dont le cœur de métier répond à des codes propres à notre structure : l'engagement, la performance et l'humain. Notre message est le suivant : un property manager doit apporter les fondamentaux dans le « *day to day management* » – la technique – mais aussi des services ajustés à chaque occupant.

BI : Comment se positionne 2019 dans cette nouvelle dynamique ?

SB : Je considère que le property manager est un passeur d'histoires qui doit s'intéresser à l'immeuble dans sa globalité et dans la ville. De plus en plus, il intervient en amont d'une transaction, dans le processus d'acquisition, et sur des opérations en développement pour des immeubles qui sortiront de terre d'ici 2023. Dans cette nouvelle équation immobilière où les cycles se raccourcissent et les priorités évoluent, HumaKey affiche une vision, un positionnement axé sur des services qui peuvent donner du sens à l'immeuble. À travers notre métier de gestionnaire, nous considérons que nous pouvons avoir un rôle social et sociétal. Et démontrer que le property manager n'est pas un coût mais une ressource au bénéfice d'un mieux vivre ensemble.

HumaKey représente aujourd'hui un portefeuille de 800 000 m² constitué de plus de 40 immeubles de 3 000 à 45 000 m² répartis entre une quinzaine de collaborateurs fidèles. Sur certains actifs majeurs, nous mettons en place une gestion dédiée de proximité qui renforce notre marque.

BI : Vous venez d'emporter un très gros mandat. Quelques mots sur cette nouvelle prise...

SB : HumaKey a en effet été retenu par **Balzac Reim** pour assurer le property management du Cristalia à Rueil-Malmaison. Sur cet ensemble de 22 000 m² rénové, HumaKey assure une gestion complète avec un dispositif sur site pour assurer la coordination des espaces communs et l'animation de nombreux services. Nous travaillerons sur les derniers codes du tertiaire pour donner au Cristalia et à ses occupants cette attractivité des immeubles emblématiques.



Sandra Roumi

Présidente - BUSINESS IMMO

Auteur(e) de [1051 articles](#)