

4.

Indépendance



Confiance



**Un savoir-faire
sur des actifs
bureaux
commerces
résidentiels
services**

Attention
quotidienne



Transparence



En réunissant au sein d'une même structure gestion immobilière et valorisation, dans un principe d'interlocuteur unique, HumaKey offre une approche innovante, centrée sur l'expertise et la qualité de l'accompagnement.

*A*ujourd'hui la clé, c'est l'humain.

Face à l'évolution du marché qui connaît une forte concentration des acteurs de l'immobilier, HumaKey rassemble une équipe de talents à taille humaine qui défend les valeurs et les priorités de ses clients.

Elle accompagne les investisseurs institutionnels, les propriétaires privés et les Family Offices en quête d'engagement et de qualité. Elle leur garantit un pilotage centralisé et sur mesure autour du locataire de chaque m² confié.

*L'*objectif : créer de la valeur à chaque étape de la vie de l'immeuble

L'équipe HumaKey, portée par des engagements forts, cible tout au long du mandat avec chaque client, des priorités dans un objectif de résultat. Gestion quotidienne ou mission de conseil, HumaKey est attentif à vos valeurs immobilières.

HumaKey
ATTENTIFS À VOS VALEURS IMMOBILIÈRES



4 Valeurs Clés qui sont les fondements d'engagements concrets.



VALEURS HUMAINES

Transparence, disponibilité et réactivité des équipes, respect des engagements, confiance, confidentialité, bienveillance.



VALEURS ÉCONOMIQUES

Juste prix des prestations, équilibre économique entre les partenaires, optimisation des flux financiers et de la collecte des loyers.



VALEURS ÉCOLOGIQUES

Gestion responsable, bonnes pratiques environnementales, suivi des consommations d'énergie, démarche durable ciblée, certifications.



VALEURS DIGITALES

Systèmes d'information collaboratifs, solution full web avec accès en temps réel, outils numériques, gestion et optimisation des données.



HumaKey

illustre son niveau d'exigence dans sa charte
d'engagements et son pacte des priorités.

key Commitments



NOTRE CHARTE D'ENGAGEMENTS

Elle repose sur nos quatre valeurs clés incontournables pour bâtir un partenariat avec nos clients, et elle définit notre manière d'atteindre les objectifs qui nous sont confiés. C'est l'assurance de bénéficier des expertises de professionnels engagés et passionnés par leur métier. Elle pose également le cadre d'une bonne gestion dans des domaines essentiels : les équilibres financiers, les outils de dernière génération, les orientations écologiques pour chaque immeuble.

key Target



NOTRE PACTE DES PRIORITÉS

Partager les mêmes priorités, c'est la clé de la réussite. Nous déterminons et fixons avec nos clients des objectifs clés périodiques. Ce focus nous permet de mobiliser les bonnes ressources pour améliorer durablement des points névralgiques identifiés, pour assurer des missions complexes ou sensibles, pour optimiser la valeur de l'actif. Une mission, un délai de réalisation : une priorité de HumaKey.

Ces deux approches originales aux résultats mesurables stimulent autant la progression des indicateurs de performance que l'implication des équipes. En ayant la fierté des résultats obtenus, en ayant le sentiment de créer de la satisfaction pour les locataires comme pour les propriétaires, les collaborateurs cultivent un savoir-faire et un savoir-être indispensables et indissociables dans notre activité.



Associer la gestion *et* la valorisation sous une même entité



Les immeubles de bureaux



Les commerces



Le résidentiel, les hôtels et résidences services

ACQUISITION

DÉTENTION

CESSION

Analyse du niveau de charges
Audit technique, organisationnel et sécuritaire
Assistance aux OPR / OPL
Mise en exploitation des bâtiments neufs
Analyse de la situation locative
Validation de l'exhaustivité de la data-room

Phase 1 : Prise en charge

Analyse du niveau de charges
Audit technique, organisationnel et sécuritaire
Analyse de la situation locative
Validation de l'exhaustivité des données transmises

Phase 2 : Gestion et valorisation

• Gestion locative et juridique :

Rédaction et négociation des baux
Suivi des baux, relation locataires
Suivi et analyse des chiffres d'affaires
Veille juridique
Renouvellement des baux
Pilotage de la commercialisation des locaux vacants
Gestion des contentieux
Gestion de la fiscalité, relation avec l'administration
Suivi des contrats d'assurance et des sinistres

• Gestion comptable :

Quittancements et encaissements des loyers et charges

Gestion des dépenses
Gestion de la trésorerie

• Gestion technique :

Mise en place des contrats (cahier des charges et appel d'offres)
Préparation des budgets d'exploitation

Suivi des prestataires sur sites, contrôles qualité

Création des plans pluri-annuels d'investissements

Suivi de travaux (extension, rénovation), missions de MOD / AMO

Suivi des Garanties de Parfait Achèvement

Gestion environnementale et certifications

Veille réglementaire, pilotage H.S.E. (Hygiène, Sécurité, Environnement)

• Reporting :

Gestion, comptable, technique
Accessibilité en ligne et en temps réel
Interface clients

• Gestion de copropriétés, AFUL, Associations

• Missions de direction de centres commerciaux

Mise en place de la data-room

Validation de l'exhaustivité des données transmises

Réalisation de tous les diagnostics nécessaires

Accompagnement du processus de vente

Témoignages *clients*

“

« Sur un portefeuille mixte, Bureaux, Commerces et Logistique, Stéphane Bureau et Thierry Henry ont su apporter une vision dynamique de la gestion en constituant autour de chaque actif une équipe performante. Au cours de ces dernières années, j'ai pu apprécier leur qualité humaine dans le respect des engagements pris. J'ai été totalement satisfaite de cette fructueuse collaboration et suis convaincue qu'ils délivreront la même performance dans leur nouvelle structure. »

Sophie KRAMER,
Vice Président of Asset Management

“

« Lors de ma dernière expérience chez TIAA Henderson Real Estate, j'ai confié à Thierry la totalité des actifs Commerces situés à Paris et en régions. Il a mis en place avec succès, dans les délais requis une équipe dédiée, en gestion locative, technique et comptable, qui a démontré toutes les aptitudes à répondre aux besoins de l'équipe locale et européenne. Ses qualités professionnelles et relationnelles sont un gage de qualité pour un propriétaire. »

Ara ADJENNAN,
Directeur Général THOR EQUITIES

“

« Stéphane Bureau, partenaire de longue date d'INVESCO Real Estate, a par son écoute mis en place les équipes qui ont su répondre parfaitement à nos attentes et à nos besoins : réactivité, autonomie, professionnalisme. J'ai été heureux de voir que Stéphane et ses équipes ont su se remettre en cause, faire évoluer le modèle traditionnel du property manager en offrant plus de valeur ajoutée dans un métier où cette valeur ajoutée est souvent peu reconnue. »

Xavier de SAQUI de SANNES,
Directeur de l'Asset Management, INVESCO Real Estate



Thierry Henry

Directeur Général, Co-fondateur

Thierry HENRY assure la direction opérationnelle de HumaKey. Il a 20 ans d'expérience dans l'immobilier et a débuté sa carrière chez ALTAREA dans la gestion de Centres Commerciaux, puis a intégré le département Gestion d'actifs de Cushman & Wakefield en 2001. Responsable du pôle Back Office jusqu'en 2006, puis en charge du contrôle qualité de 2007 à 2010 en tant que «Manager Surveyor», il a assuré à partir de 2011 la direction opérationnelle d'une équipe de 65 collaborateurs qui gérait un patrimoine de 3 millions de M² composé d'actifs de bureaux, de commerces, résidentiels et logistique à Paris. La clientèle était composée d'investisseurs français et internationaux.

Stéphane Bureau

Président Fondateur

Stéphane BUREAU, plus de 20 ans d'expérience dans l'immobilier, membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors, a débuté sa carrière dans l'expertise immobilière. Il a suivi un parcours dans différentes sociétés d'investissement et de promotion (dont la société de la Tour Eiffel) avant de devenir Directeur Général d'Altys, filiale immobilière du groupe Sodexo où il a géré le premier portefeuille Hôtelier externalisé par le groupe Accor. Précédemment Directeur Général et Partner de Cushman & Wakefield durant 7 ans, il est membre du Club de l'Immobilier, de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI), ancien président et membre d'honneur du Cercle 30, membre du Cercle des Pierres d'Or, membre de la Fondation Palladio.

.....
thierry.henry@humakey.com

Tél. : 33 1 42 68 24 98

Mob. : 33 6 86 18 20 77

.....
stephane.bureau@humakey.com

Tél. : 33 1 42 68 24 99

Mob. : 33 6 07 25 93 08

HumaKey
ATTENTIFS À VOS VALEURS IMMOBILIÈRES

5, rue de la Boétie 75008 Paris • Fax : 33 1 42 68 81 41

www.humakey.com