

# Comment disposer d'une information pointue pour *piloter* votre patrimoine ?

## VOS ENJEUX

Dans le cadre d'une réflexion stratégique d'arbitrage, d'un projet de transaction ou pour répondre à des besoins récurrents en matière de réglementation ou de gestion financière, vous faites régulièrement appel aux conseils et aux expertises de professionnels.

Les spécificités techniques des actifs et l'évolution rapide des conditions de marché rendent d'autant plus critique le choix d'un expert pouvant assurer des prestations de qualité irréprochable.

**Face aux enjeux financiers considérables et aux exigences accrues des autorités de contrôle, comment s'assurer de la pertinence des expertises réalisées ?**

**Comment mesurer la performance des actifs et disposer d'une analyse suffisamment fine pour arbitrer ?**

**Comment répondre à la fois aux attentes et exigences de reporting financier de votre conseil d'administration, de vos commissaires aux comptes, des analystes financiers ?**

**Comment centraliser et uniformiser la gestion financière et le reporting des études dans le cadre de portefeuilles paneuropéens ?**

Pour répondre à ces questions, Jones Lang LaSalle vous conseille et vous accompagne dans la valorisation et l'évaluation de vos actifs de bureaux, locaux industriels, plates-formes logistiques, centres commerciaux et portefeuilles mixtes ou européens.

Nos missions d'expertise s'appuient sur l'efficacité et la réactivité de notre équipe d'experts, notre souci de transparence et confidentialité, et la qualité de nos analyses, en France ou dans le cadre de vos activités à l'international.

### Efficacité et réactivité

L'importance et l'organisation de notre équipe d'experts, associant des compétences en évaluation immobilière et des connaissances techniques et financières, vous assurent efficacité et réactivité, quels que soient votre problématique, le type ou la taille de votre patrimoine.

Selon vos besoins, nous apportons des solutions adaptées dans le cadre de reporting financier, de comptabilité IFRS, de réglementation, de financement, de projets de transaction, de fusion ou d'acquisition... Nous nous attachons à imaginer des réponses sur mesure et innovantes s'adaptant parfaitement à vos attentes, en terme d'analyse ou de reporting.

Particulièrement reconnu pour la qualité de nos prestations sur les bureaux de grande valeur et les portefeuilles complexes, nous sommes aussi spécialisés sur les centres commerciaux et les plates-formes logistiques. Chaque année, nous expertisons plus de 1 500 immeubles d'une valeur globale de plus de 30 Milliards d'Euros.

### Transparence et confidentialité

Pour vous garantir la précision et l'objectivité de nos expertises, nos missions sont réalisées conformément aux règles standard de la profession (Charte de l'Expertise, RICS, TEGoVA...).

Toutes nos expertises sont menées au sein de l'entité juridique indépendante Jones Lang LaSalle Conseils SAS, membre actif de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise en Evaluation Immobilière). Notre déontologie inspirée de la culture Anglo-Saxonne et les dispositifs spécifiques déployés en interne répondent parfaitement aux exigences de nos clients en terme de transparence et de confidentialité.

### Valeur ajoutée pour votre communication financière

Afin d'ancrer nos évaluations dans la réalité des marchés et anticiper au plus juste ses évolutions, nous nous appuyons sur la connaissance des actifs et des transactions de Jones Lang LaSalle, et les analyses prospectives réalisées par notre équipe Etudes & Recherche au niveau national et européen.

Nos experts utilisent des logiciels de modélisation et de simulation performants, sélectionnés pour répondre aux attentes de nos clients nationaux et internationaux. Ces outils d'analyse permettent également aux auditeurs de comprendre l'évolution des valeurs, la sensibilité du patrimoine à d'éventuels mouvements des marchés.

Au-delà d'une prestation d'expertise en valeur, nous sommes en mesure de vous présenter une analyse de la performance de vos actifs, afin de vous apporter une valeur ajoutée supplémentaire qui constitue un outil précieux pour votre communication financière.

### Gestion locale des portefeuilles paneuropéens

L'activité de Jones Lang LaSalle dans plus de 50 pays vous garantit la même qualité de service partout dans le monde. L'intégration de notre équipe au sein d'une organisation européenne facilite la mobilisation de compétences internationales. Cette structure nous donne également la capacité de gérer vos portefeuilles transnationaux au travers d'un contact local unique, assurant un rendu cohérent pour tous les actifs étudiés.

## RÉFÉRENCES



**Société Foncière Lyonnaise :** estimation semestrielle d'un portefeuille d'actifs de bureaux et de commerces "prime" situés à Paris et à La Défense.



**Prologis :** expertise annuelle pour leur fonds d'investissements de 74 sites logistiques pour une superficie totale de 1,5 millions de m<sup>2</sup>.



**AMB Poperty :** estimation de la valeur d'un portefeuille de 30 bâtiments d'entrepôts et de locaux d'activité situés dans 4 pays dans le cadre du lancement d'un nouveau fonds d'investissements.



**Rodamco :** expertise trimestrielle de 8 centres commerciaux, dont Parly 2 et Lyon Part Dieu.



**AXA Reim :** expertise annuelle d'une partie importante du patrimoine immobilier, dont La Grande Arche de la Défense, l'ancienne Tour AXA, la Galerie du Claridge et le 144-150 av des Champs-Élysées.



**ING Reim :** expertises réalisées lors de l'acquisition de centres commerciaux ou de leur transfert dans le fonds RPFBB, suivies par l'expertise annuelle d'une vingtaine de centres.



**Semea XV :** expertise de plusieurs actifs de bureaux et du centre commercial Beaugrenelle détenus en bail à construction ou emphytéotique, dans le cadre de projets de cession.



**ANF/Eurazeo :** expertise semestrielle de 2 portefeuilles (Marseille et Lyon) composés d'actifs à usage de commerces, bureaux et d'habitations, situés sur les rues les plus commerçantes du centre ville, avec prise en compte, dans le cas de Marseille, de projets de rénovation lourde.

## CONTACTS

### ILE DE FRANCE

**Michael MORRIS**

Tél. : 33 (0)1 40 55 15 67 - [mike.morris@eu.jll.com](mailto:mike.morris@eu.jll.com)

### Vincent VERDENNE

Tél. : 33 (0)1 40 55 17 85 - [vincent.verdenne@eu.jll.com](mailto:vincent.verdenne@eu.jll.com)

### RÉGIONS

**Christophe ADAM**

Tél. : 33 (0)4 78 17 13 34 - [christophe.adam@eu.jll.com](mailto:christophe.adam@eu.jll.com)