

Serenity[®] Global Premium Security
Bureaux Paris
138 Boulevard Exelmans 75016

E : contact@serenity-paris.com
I : www.serenity-paris.com
T : +33 (0)1 85 08 32 03



1^{ERE} AGENCE DE NOTATION EXTRA-FINANCIERE
SPECIALISEE EN VIGILANCE (SECURITE SURETE)

**Audits labellisés et valorisés par
des Experts Immobiliers**

Mai 2018



LE CONTEXTE

LA SOLUTION

LES AVANTAGES

L'EQUIPE

ETUDE DE CAS

LES REFERENCES

LES PARTENAIRES



L'immobilier du futur face aux menaces multiples

LE CONTEXTE

LA SOLUTION

LES AVANTAGES

L'ÉQUIPE

ÉTUDE DE CAS

LES RÉFÉRENCES

LES PARTENAIRES



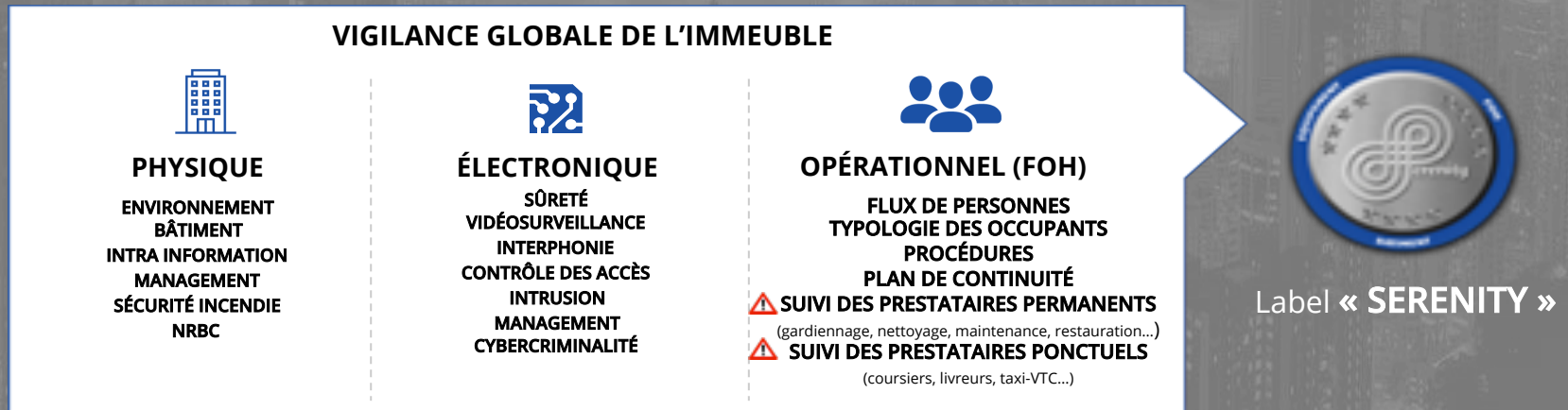


Le Label Serenity®

• Face aux menaces contemporaines



• Délivré après un audit qui évalue la vigilance globale de l'immeuble



• Au moyen d'outils innovants

- Le référentiel Serenity® pluridisciplinaire (lois, réglementations, normes, procédures, meilleures pratiques, RETEX...)
- Le Progiciel Serenity® (Diagnostic dynamique, analyse prédictive, recommandations...)
- Un outil de contrôle des pièces d'identité
Contrôle des prestataires de services (VTC, livreurs, maintenances techniques, ...) et des visiteurs

• Par des auditeurs « vigilant sécurité-sûreté » expérimentés anciens des Services de l'Etat

• Par des Experts Immobiliers (COLLIERS International) qui revalorisent l'actif en intégrant les critères de Serenity®



LE CONTEXTE

LA SOLUTION

LES AVANTAGES

L'ÉQUIPE

ÉTUDE DE CAS

LES RÉFÉRENCES

LES PARTENAIRES



Les avantages

REGLEMENTAIRE- RSE



- **Devoir de Vigilance (France) et Protection des Données (Union Européenne)**
- La **Vigilance** : 3^{ème} pilier de la RSE après la valeur **Verte** et la valeur **Sociétale**
- Analyser la « robustesse » des **sous-traitants** et prévenir le pillage industriel

VALORISATION - PERFORMANCE



- **Liquidité** (locataires & investisseurs) des actifs **non vendus et/ou non loués**
- Meilleure **Valorisation** des actifs 3% (partenariat avec COLLIERS International)
- Meilleure prime d'assurance (réduction de 10%)
- Appréciation des **risques** liés aux primes d'**assurances** et aux **crédits bancaires**

STRATEGIE



- **Valeur refuge** en cas de **retournement de cycle**
- Meilleure appréciation des risques pour les portefeuilles des **investisseurs et des assureurs**
- Éléments de **différenciation** dans un marché concurrentiel

LE CONTEXTE

LA SOLUTION

LES AVANTAGES

L'EQUIPE

ETUDE DE CAS

LES REFERENCES

LES PARTENAIRES



Les Dirigeants Fondateurs



Charles PELLEGRINI
Expertise en criminalité et anti-terrorisme.
Commissaire Divisionnaire Honoraire
Officier de liaison à la DGSE



Joël MALABAT
Expertise en management, finance, marketing.
12 ans d'expérience dans la direction générale d'entreprises.
Anciennement directeur dans le groupe Bouygues.



Damien LIOT
Expertise en immobilier et gestion opérationnelle des projets.
Anciennement directeur chez WERELDHAVE REAL ESTATE
AMILTON Corporate Finance et VINCI



Jean-Marc PAILLEY
Expertise en finance et management.
25 ans d'expérience dans la direction financière et DG
Anciennement DAF de TRUSTED (GEMALTO)

Le Comité Stratégique

LE CONTEXTE

LA SOLUTION

LES AVANTAGES

L'ÉQUIPE

ETUDE DE CAS

LES REFERENCES

LES PARTENAIRES



Préfet Ange MANCINI
Conseiller du Président de BOLLORÉ
Ancien Coordinateur National du Renseignement à l'Élysée
Ancien CHEF du RAID



Général (2S) Thierry OROSCO
Président d'Axone Systèmes
Ancien Commandant du GIGN



Maurice GAUCHOT
Président de IICS
Ancien Président de CBRE France



Frédéric GRIVOT
Vice-Président INDUSTRIE CPME
Membre du CESE



Alain QUINET
Directeur Général de SNCF RESEAUX
Ancien Directeur Financier de la CDC



Professeur Marc BERTONECHE
Professeur de finance à Harvard, Oxford & HEC
Conseil de nombreuses multinationales



Patrick NOSSENT
Président de CERTIVEA-HQE (CSTB)
Président de CERWAY-HQE (CSTB)



Thierry VIROL
Fondateur et Associé d'ALIXIO
Président d'un groupe d'habitat



Etude de cas

LE CONTEXTE

LA SOLUTION

LES AVANTAGES

L'EQUIPE

LES REFERENCES

ETUDE DE CAS

LES PARTENAIRES

✦ ACTIF

- ✓ Centre commercial 40 000 m2 équivalent 20 000 m2 de bureaux
- ✓ Loyers environ 15 M€ / an

✦ AUDIT Serenity® + Préconisations = 70 K€

- ✓ Audit des 3 blocs de sécurité + Tests de Vulnérabilité + Préconisations
- ✓ Préconisation travaux 300 K€

✦ OPTIMISATION DES CHARGES :

- ✓ Baisse de 13 % de la prime d'assurance soit 13 K€/an,
- ✓ Baisse des coûts de maintenance vidéo
- ✓ Optimisation des coûts de gardiennages/pompiers (-2,5 ETP)

✦ EXPERTISE IMMOBILIERE PAR COLLIERS Valuation :

- ✓ Intégration des critères Serenity® pour l'expertise immobilière
- ✓ Création de valeur + 7% soit 17 M€



Les références (*)

✧ LES TYPOLGIES DE CLIENTS :

Fonds d'investissements,
Promoteurs,
Grands Utilisateurs

✧ LES TYPOLOGIES D'ACTIFS :

Bureaux,
Centres commerciaux,
Hôtels
Bâtiments Publics

✧ LES TYPOLGIES DE PHASES :

Conception,
Construction-Rénovation,
Exploitation



(*) Communiquées confidentiellement sur demande



Les Partenaires



COLLIERS INTERNATIONAL EXPERTISE :

Colliers International est un groupe de services immobiliers leader à l'échelle mondiale, comptant plus de 15 000 collaborateurs dans 68 pays. Coliers International propose une gamme complète de services destinés aux propriétaires, utilisateurs et investisseurs immobiliers à travers le monde.

L'offre d'expertise concerne toutes les classes d'actifs et tous les types de demande (financement, conformité réglementaire, support à l'investissement, conseil à l'arbitrage). Cette activité de valorisation est régulée par les prescriptions de la RICS (organisation professionnelle mondiale des métiers de l'immobilier, de l'urbanisme et de la construction).

Nous développons une approche de l'expertise innovante et différente en proposant :

- une approche internationale fluide et collaborative,
- une approche de risk management (jeux d'hypothèses autour d'un scénario central),
- une approche des coûts et faisabilités techniques basée sur l'ensemble des expertises de Colliers International France.



AXONE :

Combinaison du label Serenity® avec le logiciel OODA <https://youtu.be/leitD5amejc> développé par les équipes d'AXONE (Général Thierry OROSCO ancien Commandant du GIGN). Cette solution est une hypervision multi-capteurs d'aide à la décision intégrant différentes données statiques ou dynamiques en tant réel (BIM-GTB-GMAO-Sécurité-Sûreté-Objets Connectés-Contrôle d'Identité-Biométrie-Analyse Comportementale-Géolocalisation...). Elle est capable de donner une analyse fine de la menace en temps réel et d'adapter les 3 blocs de sécurité (physique, électronique et opérationnel) en conséquence. Elle est compatible et peut interagir avec les moyens de gestion de crise utilisés par les services de secours et de police de différents gouvernements.

Cette solution permet d'une part une valorisation de l'actif en temps réel par notre partenaire COLLIERS et d'autre part de mieux apprécier et optimiser le travail des prestataires multi services / multi techniques et ponctuels (livreurs, coursiers, VTC...) qui sont les points faibles de la vigilance.

LE CONTEXTE

LA SOLUTION

LES AVANTAGES

L'EQUIPE

ETUDE DE CAS

LES REFERENCES

LES PARTENAIRES