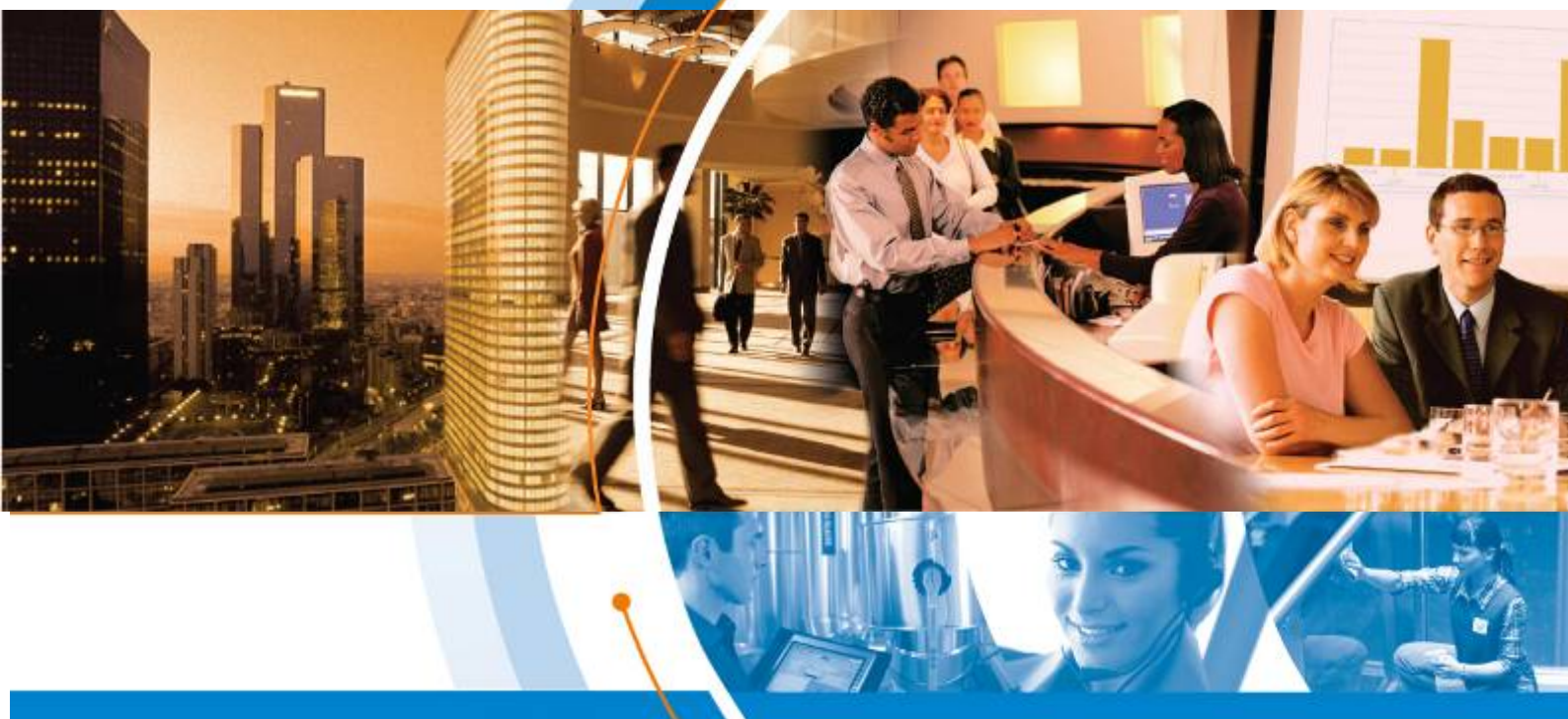


## DOSSIER DE PRESSE



## PROPERTY MANAGEMENT

- Gestion technique d'immeubles
- Gestion financière technique et / ou locative
- Gestion administrative

Siège social : Immeuble Renaissance - 3 rond-point des Saules - CS 20502 - 78286 Guyancourt Cedex

Service Commercial : Tél : 01 30 60 76 35 - Fax : 01 30 60 75 04

SAS au capital de 38 000 € - 423 674 100 RCS Versailles -



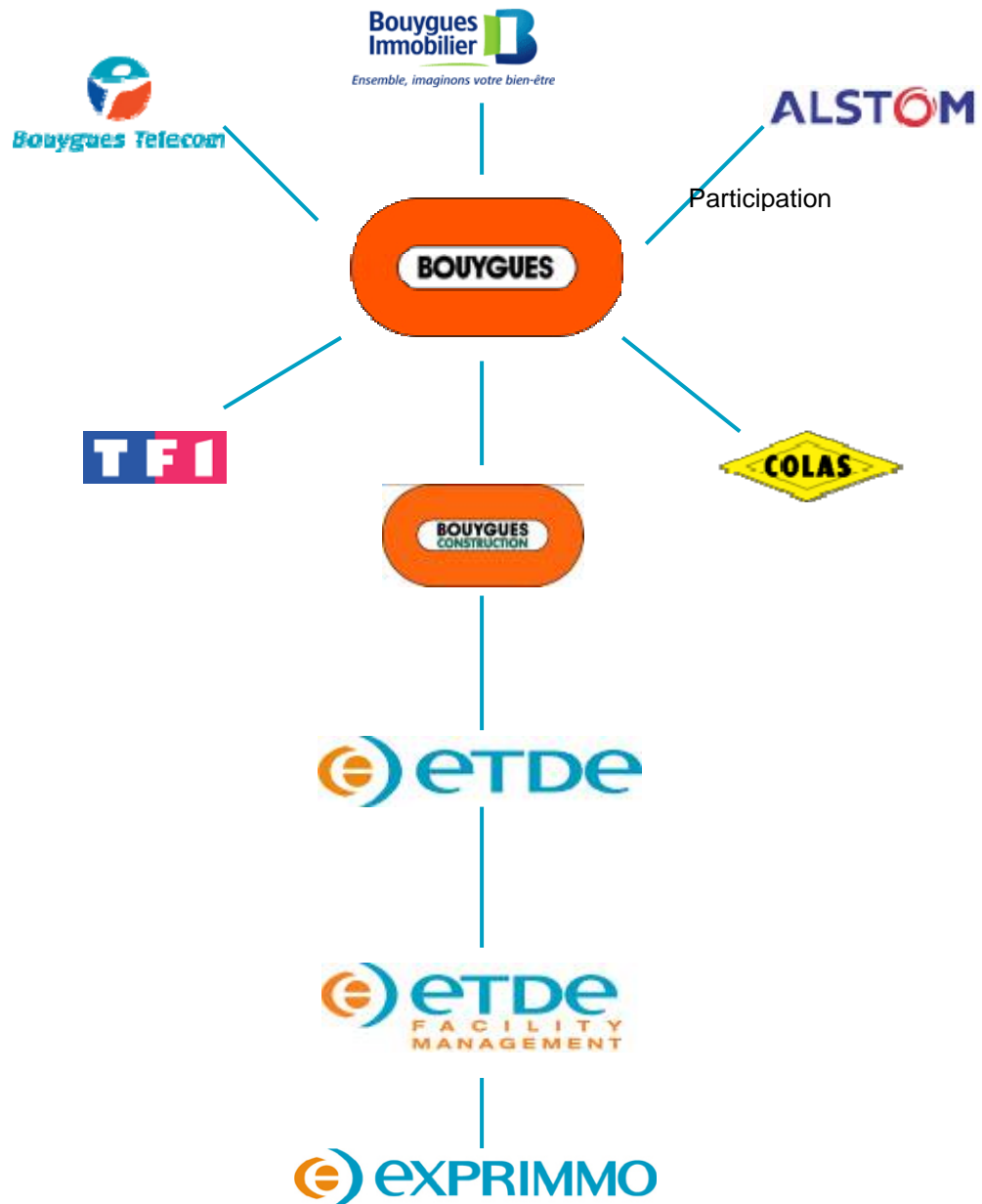
## Sommaire

<b>1. Notre organisation</b>	<b>3</b>
<b>2. La complémentarité des compétences du pôle FM d'ETDE</b>	<b>4</b>
<b>3. Notre fiche d'identité</b>	<b>5</b>
<b>4. Gestionnaire et administrateur de biens</b>	<b>6</b>
<b>4.1. Les offres d'Expressimmo</b>	<b>6</b>
4.1.1. L'offre PM EXPERT : Un mandat de gestion des immeubles qui se construit à la carte	6
4.1.2. L'offre General Contracting : L'exploitation du patrimoine intégrée à la gestion immobilière	7
4.1.3. L'offre SPV Management	8



# 1. Notre organisation

## EXPRIMMO, notre appartenance au Groupe Bouygues














## 2. La complémentarité des compétences du pôle FM d'ETDE





### 3. Notre fiche d'identité

CONSTITUTION		Date de l'acte Constitutif : 23 juillet 1999 Date d'immatriculation au RCS : 23 juillet 1999
FORME		SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE Gestion et administration de biens immobiliers
CAPITAL		38 000 Euros
SIEGE SOCIAL		Immeuble Renaissance 3 rond-point des Saules CS 20502 78 286 GUYANCOURT CEDEX
RCS DE VERSAILLES		<b>SIREN</b> : B423 674 100 <b>SIRET</b> : 423 674 100 01724
PRESIDENT		Jean Marc LAPEDRA
ORGANE DE CONTROLE		Commissaire Aux Comptes Titulaire : ERNST & YOUNG AUDIT Commissaire Aux Comptes Suppléant : AUDITEX
EXERCICE SOCIAL		Du 1er Janvier au 31 Décembre 1er Exercice clos le 31 Décembre 1992
OBSERVATIONS		Appartenance au groupe BOUYGUES



## 4. Gestionnaire et administrateur de biens

La société EXPRIMMO est une société d'Administrations de biens, créée en 1999, appartenant au Groupe Bouygues.

ExprimmO est spécialisée dans la gestion globale de patrimoines immobiliers (gestion financière et technique) d'immeuble de bureaux (de type IGH, ERP et code du travail), de locaux d'activité, d'entrepôts ou de plateformes logistiques tant à Paris qu'en Région Parisienne mais aussi en Province pour le compte de tiers.

### 4.1. Les offres d'ExprimmO

ExprimmO accompagne les investisseurs, les propriétaires et les asset managers dans la **valorisation et la pérennisation** de leurs patrimoines immobiliers.

#### 4.1.1. L'offre PM EXPERT : Un mandat de gestion des immeubles qui se construit à la carte



ExprimmO met à la disposition de ces clients un savoir et une expertise de plus de 15 ans dans la maîtrise technique et environnementale des bâtiments, la gestion de la relation avec les locataires, l'optimisation des coûts de fonctionnement des immeubles, le choix et le pilotage des prestataires techniques et de service.

##### **La gestion administrative :**

Gestion des baux, des loyers, relation avec les locataires

##### **Le pilotage technique**

Sélection et management des sous traitants, suivi des travaux propriétaires et locataires

##### **Le pilotage des services**

Services aux occupants : conciergerie d'entreprise, restaurants d'entreprise, salles de sports...

##### **L'assistance à la maîtrise d'ouvrage**

Opérations préalables à la réception, plans pluriannuels de travaux

##### **L'audit et le due diligence**

Carnet de santé des immeubles, diagnostics, veille réglementaire

##### **L'intégration de la démarche développement durable**

Optimisation des consommations d'énergie, réalisation du bilan carbone, gestion des déchets

##### **Gestion des assurances, des sinistres et des appels en garantie**

Gestion de la garantie de parfait achèvement, des garanties biennales...



Gestion des sociétés de projet SPV, SCI contrats de partenariat

#### 4.1.2. L'offre General Contracting : L'exploitation du patrimoine intégrée à la gestion immobilière



Exprimmo allie ses compétences d'administration de biens à celles d'entreprise de Facility Management, pour proposer une offre différenciante destinée à optimiser la relation bailleur- locataires, en conciliant les attentes des locataires et les exigences de rentabilité.

Cette solution immobilière globale, au travers d'un interlocuteur unique, vous garantit un engagement sur un niveau de charges locataires et propriétaires, une optimisation de la conduite des installations techniques, une simplification du nombre d'intervenants, une réelle qualité du service rendu.

L'originalité de notre offre repose sur un schéma de rémunération forfaitisée associé à une obligation de résultats et un engagement sur des budgets de fonctionnement technique.

#### LES + DE NOTRE OFFRE :

**La garantie du niveau de charges propriétaires et locataires dans la durée**  
**Un interlocuteur unique pour exploiter et gérer**  
**Une présence sur site pour favoriser la proximité avec les occupants**



### 4.1.3. L'offre SPV Management :

#### Contrat ou mandat de gestion de sociétés de projets immobiliers



Au travers de cette solution, Exprimmo vous propose de gérer :

#### **La tenue de la comptabilité :**

De manière générale, toute prestation liée à la bonne tenue des comptes et à leur certification annuelle par le commissaire aux comptes. : Suivi de l'ensemble de la comptabilité, suivi de la facturation et des encaissements, suivi des immobilisations, déclarations fiscales, déclaration et demande de TVA....

#### **Les prestations juridiques en matière de droit des sociétés**

Toute prestation en matière de droit des sociétés ayant un caractère d'obligation légale, tenue et rédaction des procès verbaux

#### **Le reporting financier**

Suivi de la trésorerie, collecte des rapports d'avancement

#### **L'Assurance**

Assistance lors de la négociation et de la conclusion des polices d'assurance  
Gestion des sinistres

#### **Assistance technique**

Assistance administrative à la coordination de l'exploitation, conseils relatifs à la prise de mesures d'urgence, organisation des visites de contrôle

#### **La gestion documentaire**

Mise en place et gestion d'une plateforme électronique de gestion documentaire partagée

#### **LES + DE L'OFFRE :**

**Libérer l'investisseur des contraintes administratives**

**Mettre à disposition des outils favorisant la transparence**

**Bénéficier de l'expertise d'un professionnel**



Pour toutes informations complémentaires, contacter :

EXPRIMMO  
Valérie VRIGNAUD  
Immeuble Renaissance  
3 rond-point des Saules  
CS 20502  
78286 Guyancourt Cedex

v.vrignaud@etde.fr  
01 30 60 75 69

Ou consulter :  
[www.exprimmo.fr](http://www.exprimmo.fr)