

Real Estate International Management

Vos succès sont les nôtres...



Patrimoine immobilier: conseil et développement



REIM : au service de la redynamisation de patrimoines immobiliers publics

Vous êtes une commune, un CPAS, une régie foncière, le propriétaire ou le gestionnaire d'un patrimoine immobilier public ? REIM en réalise l'audit approfondi (valeur, rentabilité, etc) et propose des solutions d'optimisation de la valeur et de la rentabilité patrimoniales : transmission, réalisation, réhabilitation...

REIM vous aide à effectuer les choix les plus appropriés, qu'il s'agisse de fonciers en propriété (choix des fonciers à garder en vue d'une optimisation patrimoniale ou d'une réalisation spécifique, à vendre dans les meilleures conditions, à démembrer, etc) et/ou de fonciers à acquérir (évaluation des meilleurs choix parmi les propositions ou aide à la recherche foncière).



REIM conseille un CPAS

Dans le cadre d'un contrat avec un CPAS, REIM effectue une évaluation patrimoniale des biens immobiliers. Cela consiste en une valorisation vénale ainsi qu'une estimation des coûts et réinvestissements à prévoir sur 10 ans. Au terme de cette évaluation, REIM propose des scénarios de réaffectation (rénovation, location, vente) pour chacun des biens concernés. L'un des biens, ancien et énergivore (photo) devrait être cédé dans le cadre d'un partenariat public privé (PPP), contre un immeuble à construire sur base d'un cahier des charges « up to date » et environnementalement efficient.

REIM vous donne les clés pour passer d'une évaluation de votre portefeuille immobilier à une stratégie de gestion active et dynamique.

REIM: société de conseil dans les domaines de l'immobilier et de la construction vous assiste avec l'objectif premier de sécuriser et d'optimiser le projet ou la réalisation

REIM vise à apporter des réponses adéquates aux nouvelles exigences qu'impose l'évolution de la vie urbaine et professionnelle: mobilité, respect de l'environnement, densification urbaine...

Les clients de REIM sont des professionnels (promoteurs, fonds d'investissement, investisseurs privés), appartenant au secteur public ou associatif (villes et communes, foncières communales ou provinciales, associations et fondations) ou encore des particuliers souhaitant investir ou valoriser leur patrimoine de manière optimale.

« Le client est notre raison d'être. C'est la raison pour laquelle nous mettons notre énergie et notre savoir-faire à son service dans le but de lui délivrer les produits et services les mieux adaptés aux besoins avec un niveau de qualité élevé. »

L'intervention de REIM peut aller de la simple consultation sur un point précis à la mission complète d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en fonction des besoins et des souhaits du client.



Jean-Luc SON, douze ans d'expérience dans le développement d'une ville nouvelle (Louvain-la-Neuve – responsable immobilier pour l'Université catholique de Louvain). En 1998, il crée l'immobilière Wellimmo. Il rejoint ensuite le groupe Thomas & Piron où, d'abord responsable du contrôle de gestion, il devient administrateur (2008-2010) et responsable des montages immobiliers du groupe. REIM, créée en 2008, s'implique dans le conseil lié à l'immobilier, et en particulier le montage et le management de projets urbains (>10 000 m²) porteurs d'avancées environnementales. Jean-Luc Son a également développé des compétences de terrain dans un Partenariat Public Privé (Mons, l'Île aux Oiseaux), dont il est administrateur.

Plus tôt REIM s'implique dans un projet immobilier, plus ses chances de succès et de rentabilité sont accrues.

REIM: acteur de croissance d'une société durable par l'émergence de solutions environnementales économiquement viables



Dans une économie globale en mutation rapide, les entreprises qui durent sont celles qui savent s'adapter aux forces émergentes du marché et transformer les risques en opportunités.

Pour une approche immobilière durable, REIM identifie cinq enjeux-clés qui sont autant de risques que de gisements de croissance: **énergie, climat, ressources et déchets, biodiversité, toxicité et santé.**

En fonction de vos besoins, REIM s'entoure de professionnels compétents.

« Notre ambition : accompagner nos clients et les aider à anticiper les mutations qui vont impacter la conception et la gestion d'un patrimoine, sans compromettre les besoins des générations futures. »

Les défis de demain

Petite entreprise aux grands objectifs, REIM souhaite concilier la durabilité et les besoins quotidiens de chacun en assurant sa propre croissance, pour être en mesure d'influencer davantage le monde qui nous entoure.

Alors que la pensée traditionnelle suggère que les grands problèmes nécessitent de grands moyens, donc de grandes organisations, des organisations comme celle-ci prouvent chaque jour qu'elles sont également compétentes pour relever les défis économiques, environnementaux, culturels... En tant que petite entreprise, REIM s'engage à relever ces défis à la grande satisfaction de ses clients.

Notre expertise : la clé de votre réussite

Dans l'exercice de ces différentes missions :

•• Montage d'opération : phase de création du projet

REIM intervient en amont de l'opération, au stade du montage du projet (afin de permettre sa bonne réalisation) et vous aide à le conceptualiser : modélisations financière et juridique, choix contractuels, choix du montage société, cibles éventuelles, budgets à prévoir, marge, etc.

•• Management d'opération : phase de mise en œuvre du projet

REIM peut gérer pour vous la réalisation et la bonne exécution du projet (choix des intervenants, coûts, délais, qualité, respect des engagements, etc) avec la plus grande attention aux plannings.

•• Consulting

REIM répond à vos questions sur les plans urbanistique, juridique, financier, commercial (promotion immobilière, rénovation ou revitalisation urbaine, Partenariat Public Privé...).

•• Audit - expertise

REIM réalise un audit de vos biens (valeur, rentabilité, etc) et propose des solutions afin d'optimiser votre patrimoine.

•• Arbitrage - outil d'aide à la décision

REIM vous aide à effectuer les choix les plus appropriés en vue de l'acquisition de fonciers avec des potentiels identifiés, ou concernant des biens bâtis ou à bâtir.

Les papeteries de Mont-Saint-Guibert tournent la page

REIM et le fonds GINKGO proposent la réhabilitation d'un site industriel désaffecté de plus de 9 hectares en un nouveau quartier à haute qualité environnementale comptant 50 maisons, 200 appartements, des commerces et une crèche publique. Le tout est entouré de 3 hectares de parc, 2 hectares de coulée verte et 1,5 hectare de jardins privés. La composition de l'ensemble du quartier vise à la création d'un lien de mobilité douce entre les villages avoisinants.



REIM assure la direction du développement de ce projet

REIM optimise et sécurise vos opérations

•• Montage du projet

REIM fait le nécessaire sur le plan administratif et politique afin d'obtenir les autorisations: permis d'urbanisme ou d'urbanisation, autorisations de voirie, désignation et suivi des bureaux d'études et autres intervenants. REIM suit également les aspects techniques pour la réalisation du cahier des charges, des appels d'offres et du choix des intervenants.

Juridiquement REIM négocie et détermine le type de contrat proposé aux promoteurs/constructeurs, les conditions d'intervention (délais, pénalités, responsabilité...). REIM vérifie les garanties et assurances du projet et négocie, en partenariat avec ses clients, le cadre financier de l'opération et en assure un suivi régulier.

•• Analyse foncière et urbanistique

REIM estime et négocie les prix d'acquisition du foncier et assure le suivi des actes notariés.





•• Organisation générale du projet

REIM veille à la gestion financière du projet ainsi qu'au suivi mensuel des dépenses. A la demande de ses clients, REIM peut suivre l'avancement de l'opération jusqu'à la réception et la levée des réserves.

•• Protection juridique

REIM protège votre investissement (délais, coût, réalisation, qualité promise, assistance à réception, levée des réserves) et vous assiste en cas de litige.

La force de REIM: transformer un projet en un rendement financier fiable



Un nouveau quartier voit le jour à Louvain-la-Neuve

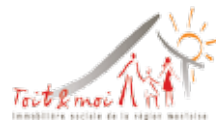
Suite à l'arrivée du RER à Louvain-la-Neuve, REIM, en partenariat avec l'association BesixRED et Thomas & Piron, développe un quartier résidentiel en bordure d'un parc aéré. Ces 55 000m² représentent 500 logements (appartements, logements étudiants, résidences services...) qui vont voir le jour dans le quartier Courbevoie.

REIM assure la direction du développement de ce projet

Nos références

REIM traite avec ses clients professionnels et institutions sous le sceau de la confidentialité, couverte par une clause contractuelle.

REIM travaille également pour des particuliers dans les mêmes conditions.



Et d'autres qui souhaitent rester discrets...



REIM sàrl
Real Estate International Management

Rue de la Gare 1/001
B-1348 Louvain-la-Neuve
BELGIQUE
Tél.: +32 (0) 495 58 03 73
Fax: +32 (0)10 45 95 50
e-mail: info@reim.lu

Rue de Nasseau 16
L-2213 Luxembourg
GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG

www.reim.lu

