



Webinar adhérents - 26 mars 2020

L'asset manager demain : quels outils pour quelles missions ?

En partenariat avec Finance Innovation

Les intervenants



Nicolas RÉGNIER
CEO

DATA SOLUCE



Loeiz BOURDIC
Directeur France

PRICE HUBBLE





L'asset manager demain

Nicolas RÉGNIER





**DATA
SOLUCE**



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE

L'ASSET MANAGER DU FUTUR
26 MARS 2020



SOMMAIRE

I. UNE TRANSFORMATION DIGITALE NECESSAIRE

II. LE DOUBLE DIGITAL DE L'IMMEUBLE

III. PERSPECTIVES



NICOLAS RÉGNIER

Président de DATA SOLUCE

Professeur à l'Ecole des Ingénieurs de la Ville de Paris (EIVP)

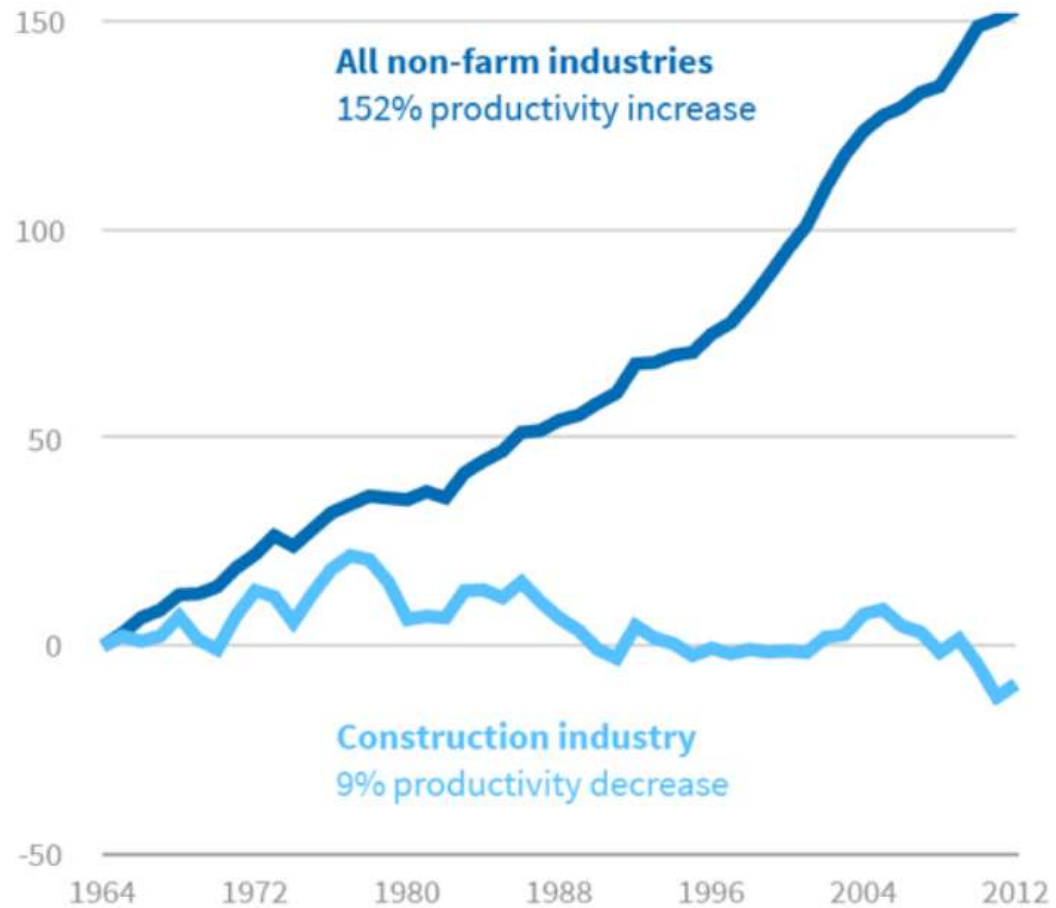
Administrateur de l'Alliance HQE - France Green Building Council

Pilote de la Commission BIM de la SBA

1^{ère} PARTIE

UNE TRANSFORMATION DIGITALE NÉCESSAIRE !

UN RETARD A RATTRAPER...



Baisse de la productivité



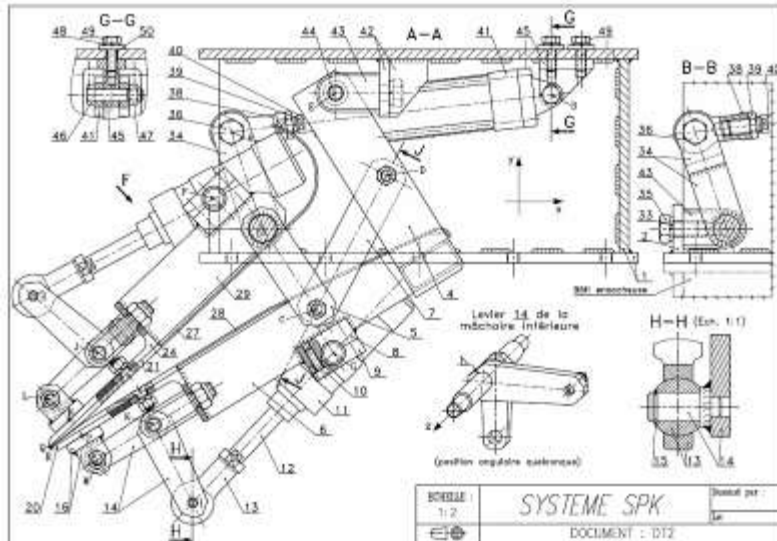
Baisse de la profitabilité



Retards systématiques

UN PASSAGE OBLIGÉ POUR TOUS LES SECTEURS

1965 : Dassault Aviation

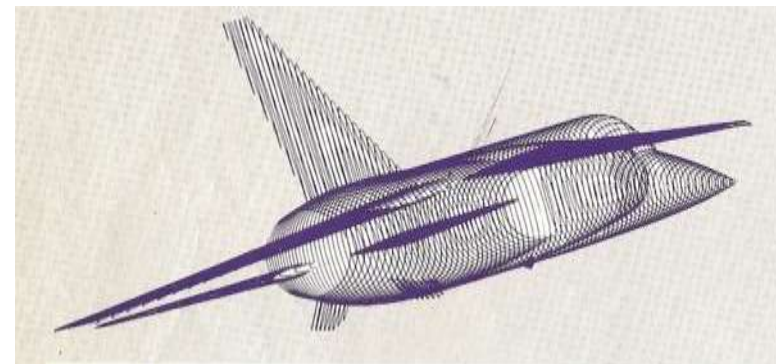
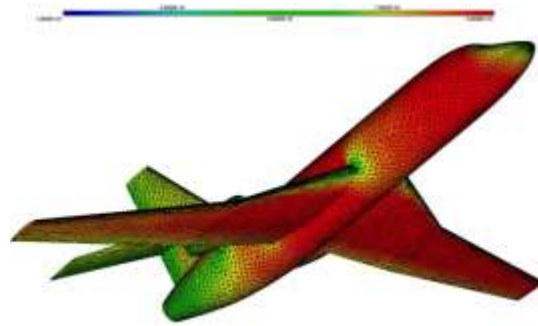
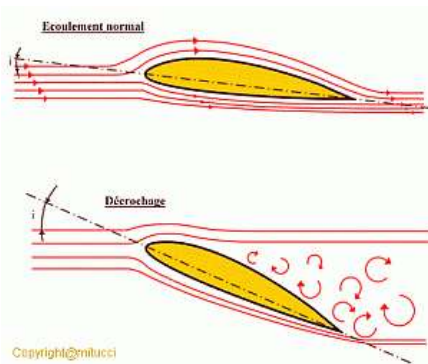


EXEMPLE DE DASSAULT AVIATION

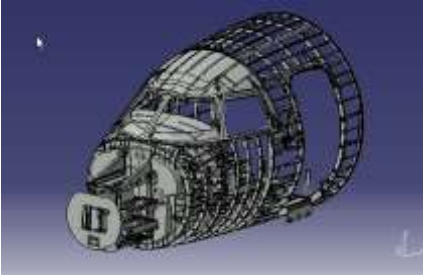
- 1969-1972 :



Alphajet : 1^{er} avion designé en 3D



Engineering

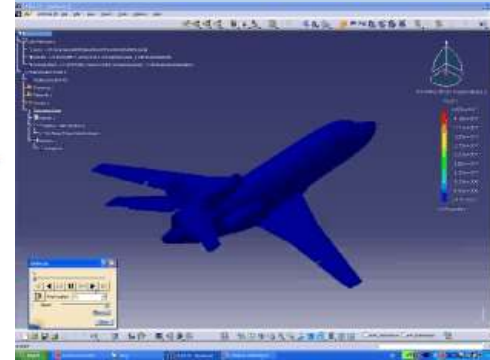


Maintenance

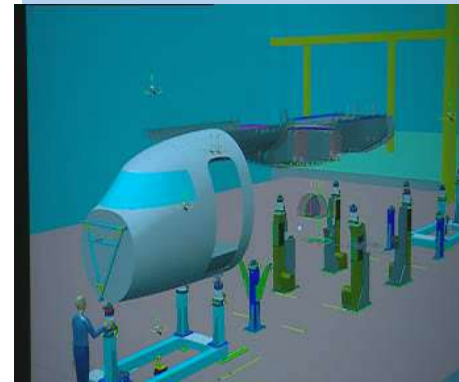


1980
cycle de
production
divisé par 4

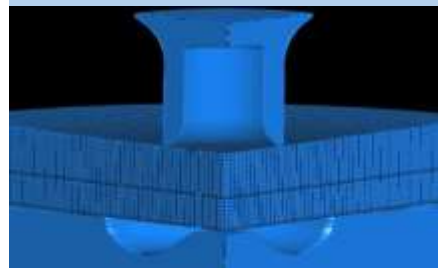
Virtual Prototyping



Manufacturing Engineering



Virtual Manufacturing



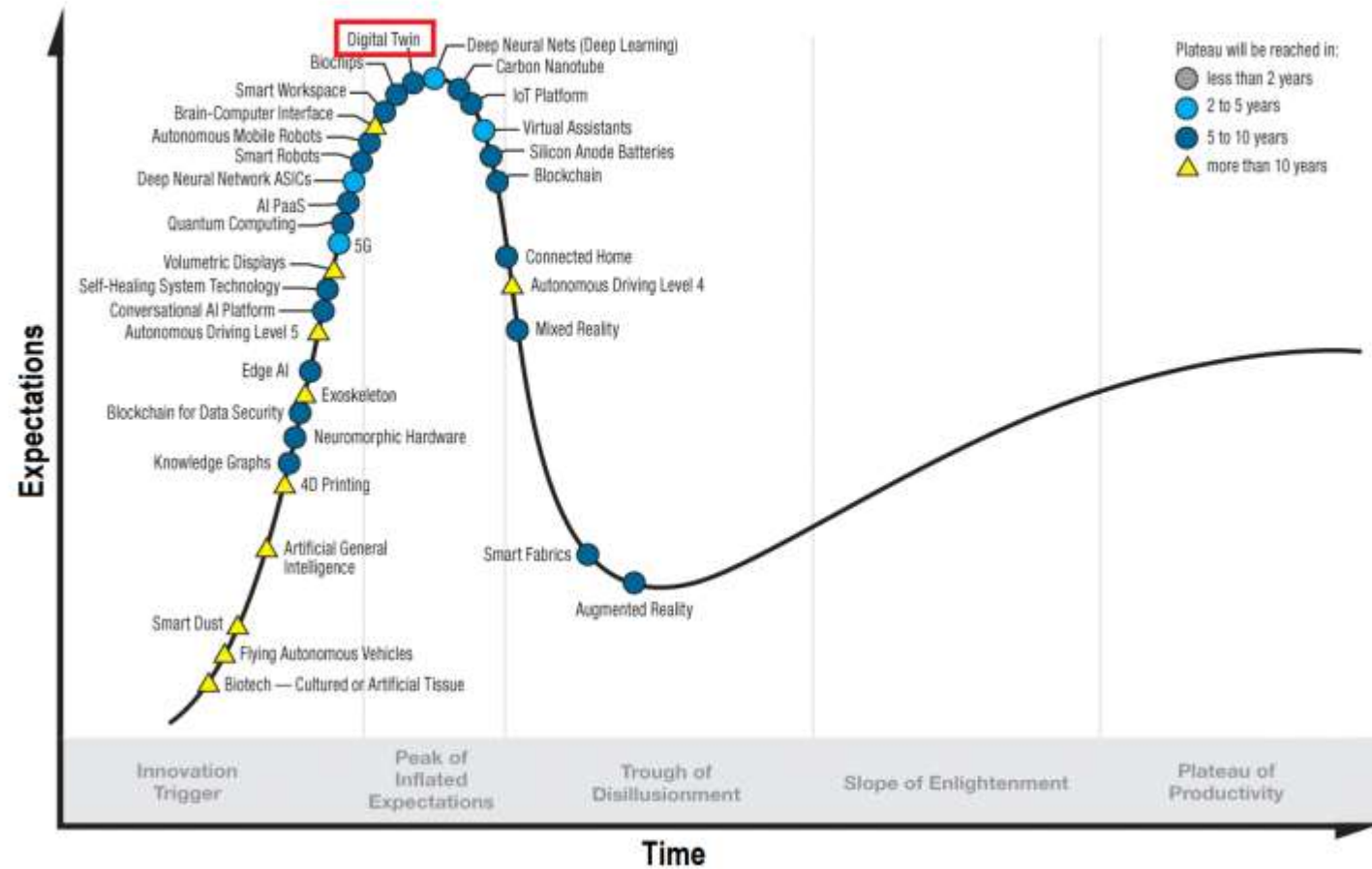
UN PASSAGE OBLIGÉ POUR TOUS LES SECTEURS



Gartner®

Top 10 Trends of 2019

Hype Cycle for Emerging Technologies



2^{ème} PARTIE

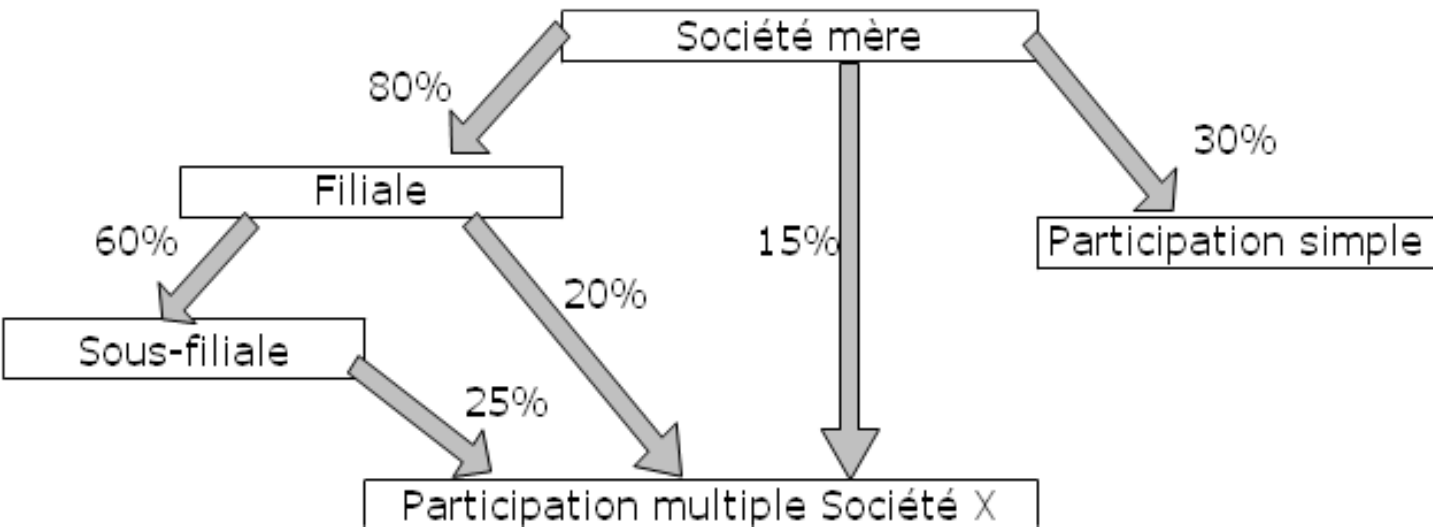
LE DOUBLE DIGITAL DE L'IMMEUBLE

A large construction site in a city, featuring numerous cranes of various colors (red, yellow, blue, green) and tall buildings in the background. The scene is busy and filled with construction equipment and materials.

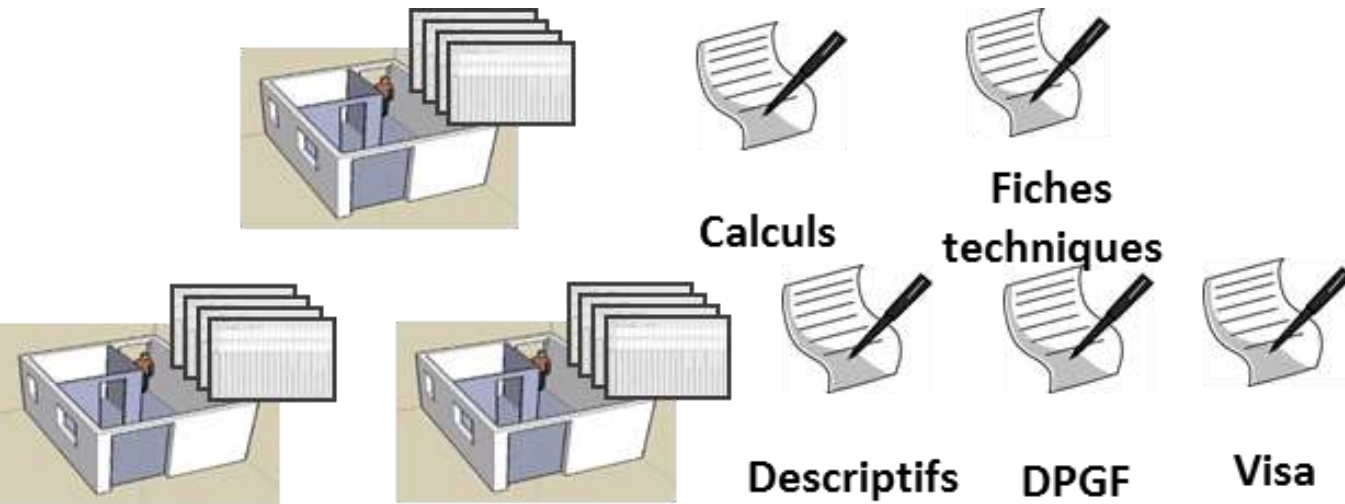
Peu digitalisé

Fragmenté

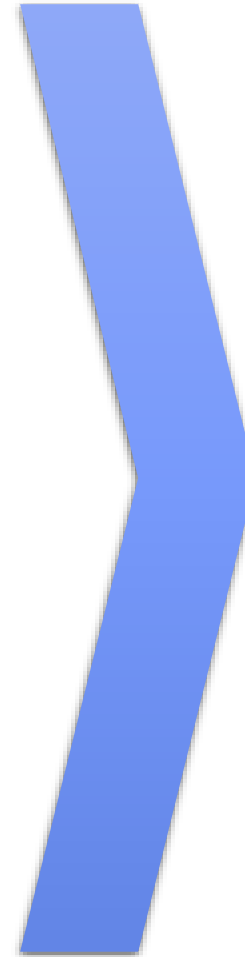
EN COMPTABILITÉ GÉNÉRALE



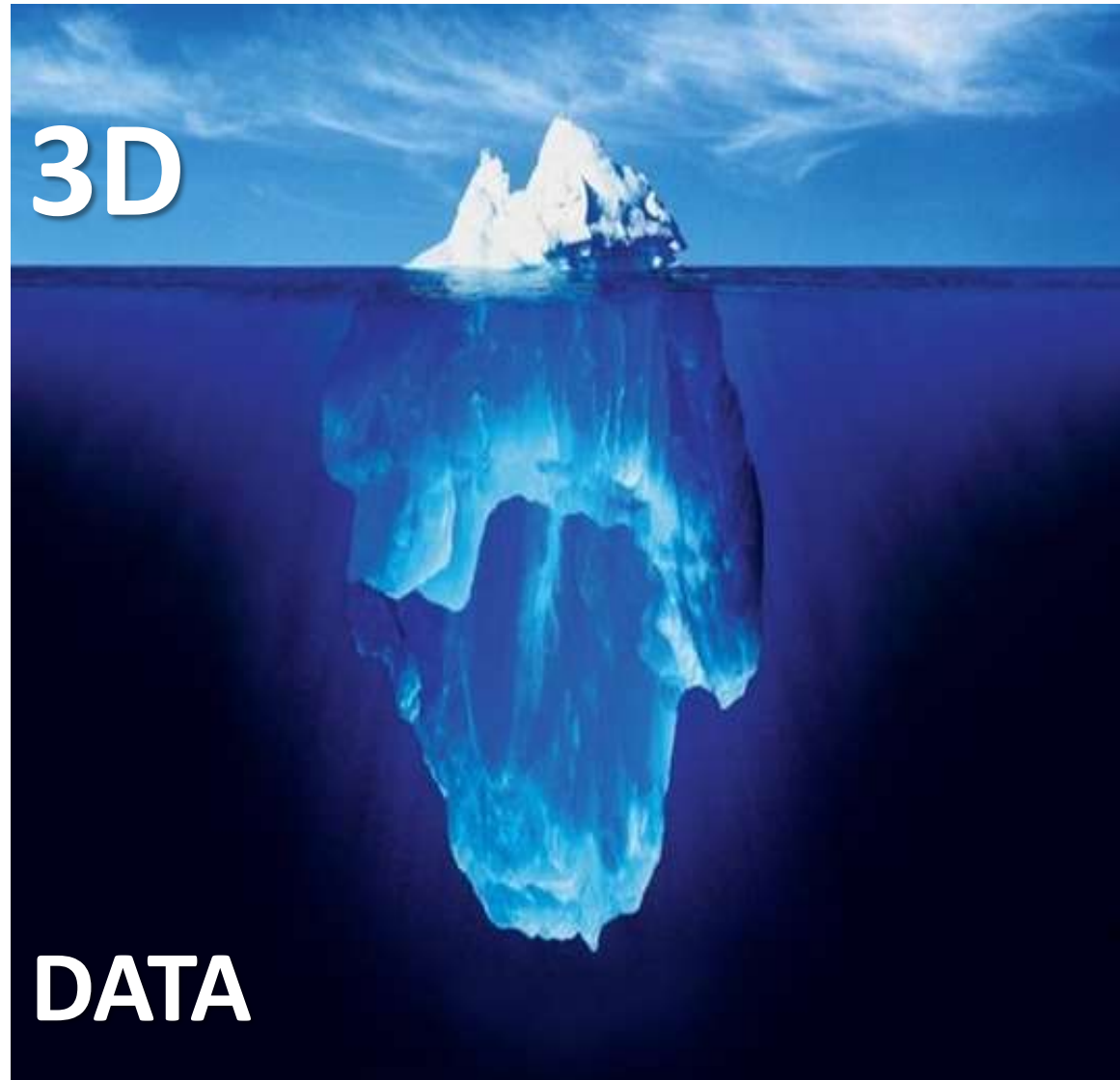
EN IMMOBILIER



4 phases
25 corps de métiers
100 intervenants



RÉPARTITION DE L'INFORMATION POUR UN PATRIMOINE IMMOBILIER



Ex de data : surfaces, liste de locaux, descriptifs CCTP...

Des données silotées par phase

Programme



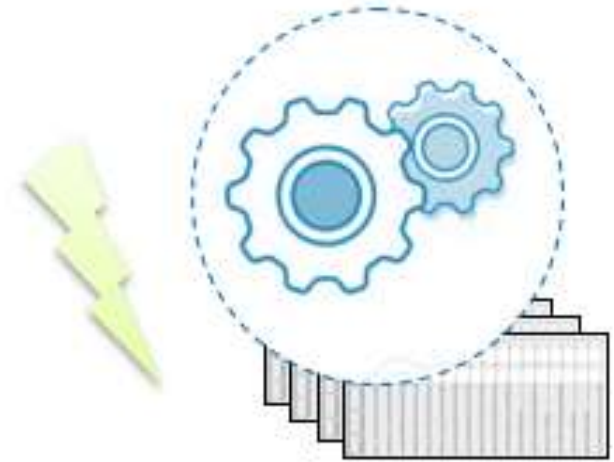
Bim Conception



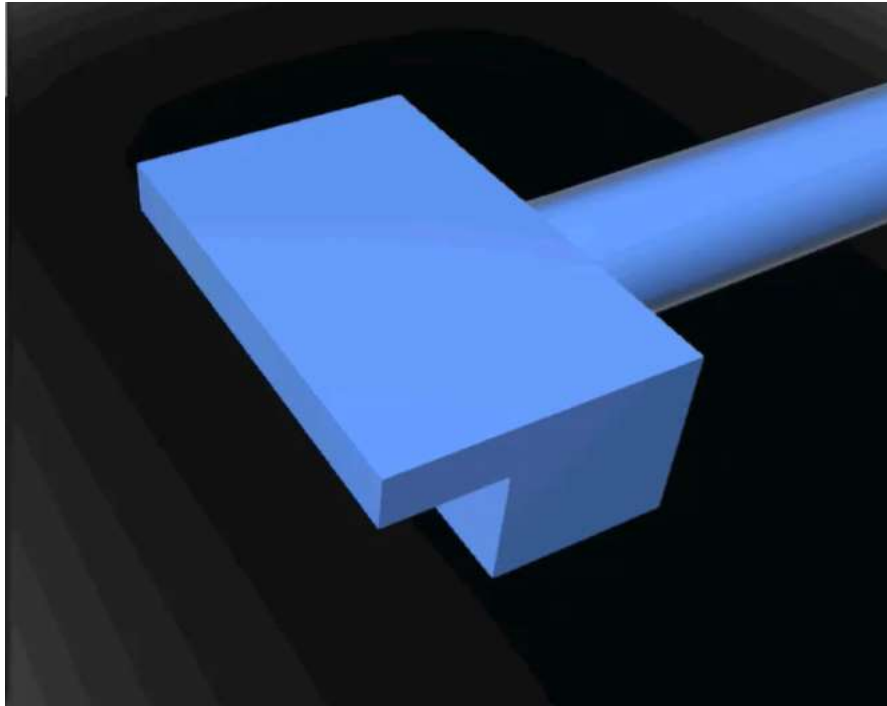
Bim Exécution



Bim Exploitation



Ventilo-convecteur



Localisation :

- Maquette CVC ?
- Local maquette Archi ?
- Local Programme ?
- CCTP ?
- GMAO ?




Le double digital du bâtiment

bit.ly/DemoDataSoluce

3^{ème} PARTIE

PERSPECTIVES

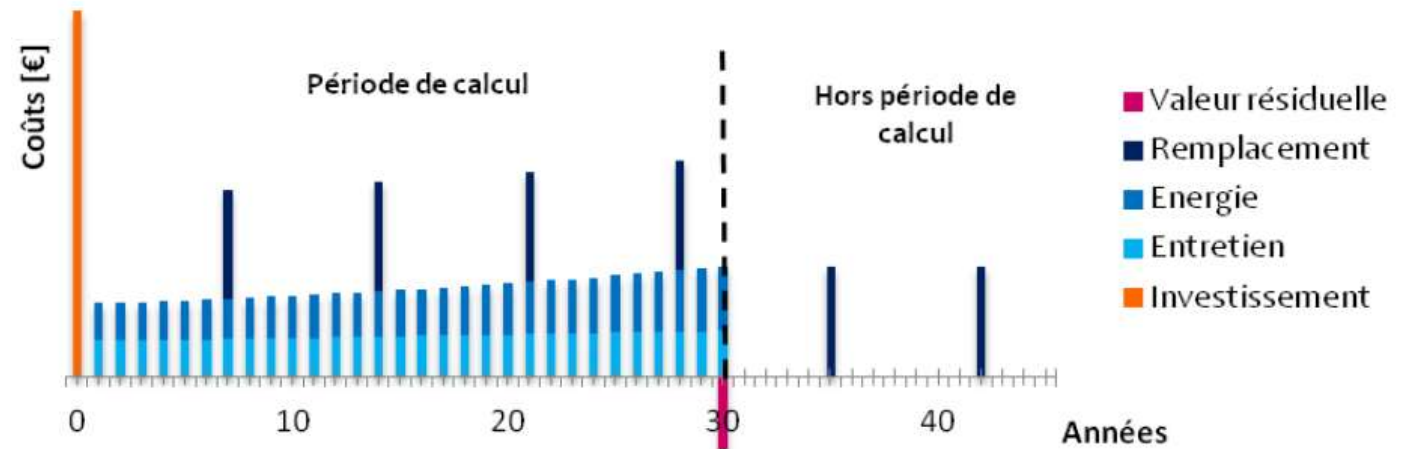


**LE DOUBLE DIGITAL :
UN ASSET PREDICTIF SUR LES RISQUES ET LES COÛTS**

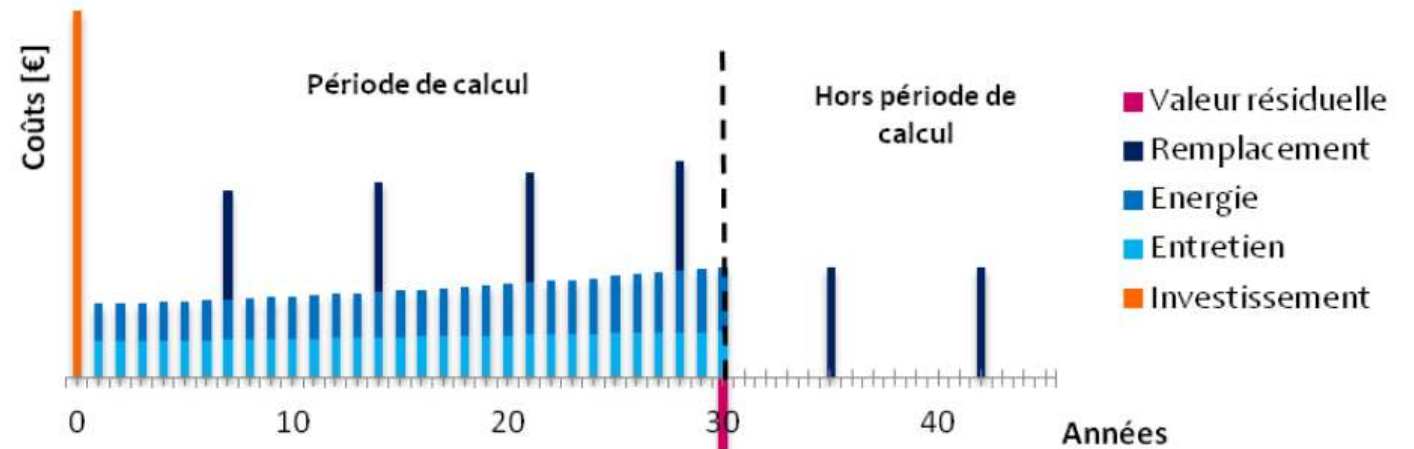
DES COÛTS ANTICIPÉS SUR LE CYCLE DE VIE



Coût Global Actualisé



Coût Global Actualisé



LES BENEFICES & ENJEUX

LES BENEFICES



Une connaissance exhaustive de l'actif



Une maîtrise accrue des coûts et risques



Une meilleure valorisation de l'actif

LES ENJEUX



Une digitalisation croissante de la donnée



Une standardisation du double digital

LE BATIMENT DE DEMAIN

DISPOSERA D'UNE DONNÉE



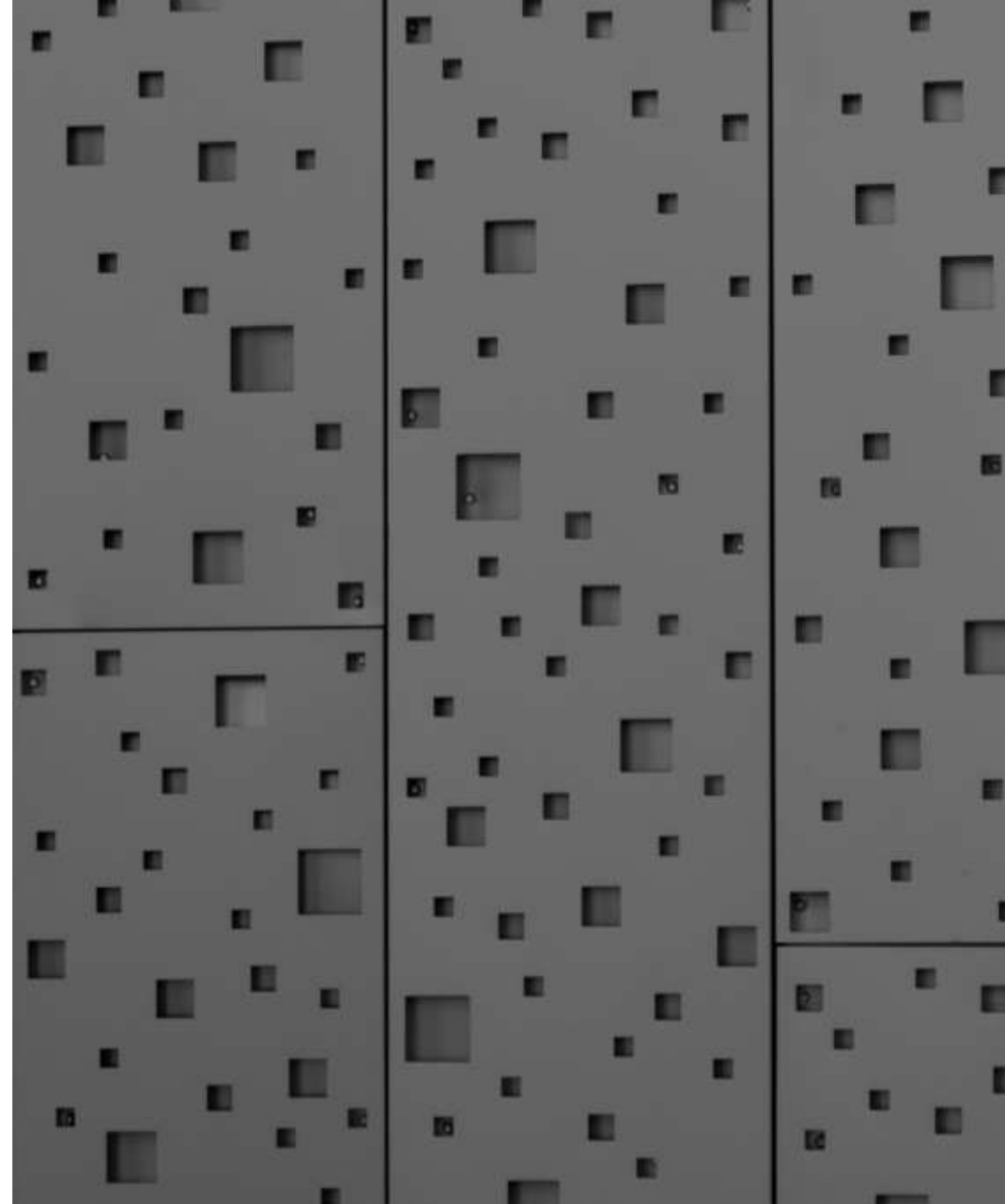
Accessible



Fiable



Evulsive





ORDRE
DES
ARCHITECTES



Our achievements: Awards and Recognition



**World Finalist 2018
Innovator of the Year**



DISRUPT CRE

**Most innovative digital real estate &
construction start-up Silicon Valley**



STATION F + FONDATION HEC PARIS

Best start-up 2018





L'asset manager demain

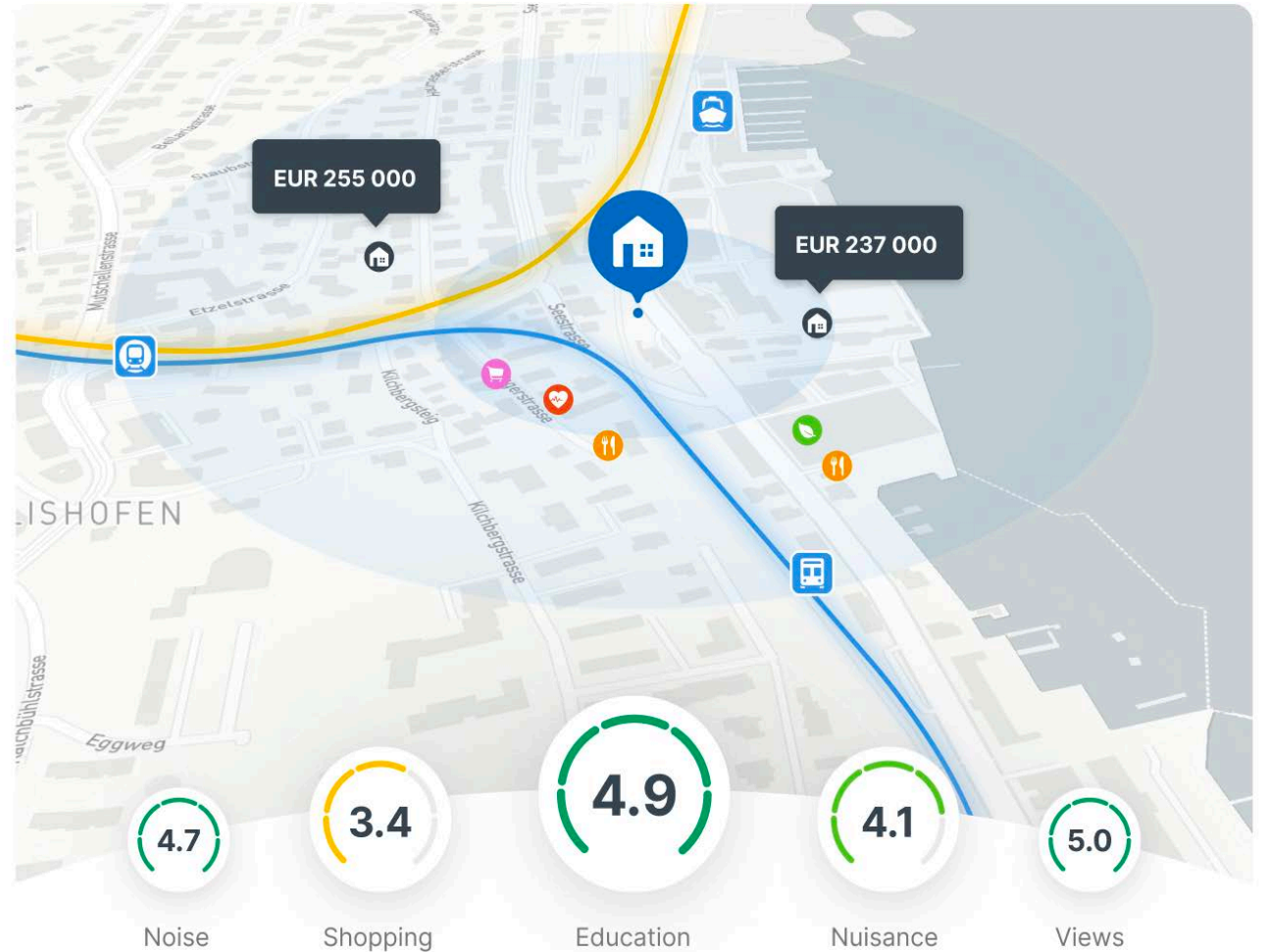
Loeiz BOURDIC



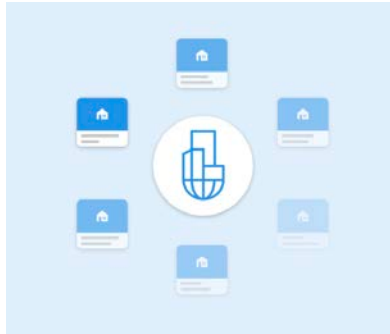


Make smarter real estate decisions

Leader des solutions digitales d'estimation, de conseil et d'analyse immobilière



Ce qui nous différencie



LA TECHNOLOGIE

- Plébicitée par les plus grands acteurs
- Adoptée pour les sujets les plus stratégiques (transaction, portefeuille, repositionnement...)
- >10 Mds EUR valorisés le mois dernier

gecina

AXA Investment Managers

CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS

BNP PARIBAS REAL ESTATE

in'li.FR

FONCIA



L'EQUIPE

- La plus grande équipe data en Europe dédiée à l'immobilier
- 4 bureaux, >60 employés, 70% tech

ÉCOLE POLYTECHNIQUE UNIVERSITÉ PARIS SACLAY

CentraleSupélec

ETH zürich

UNIVERSITY OF OXFORD

INSEAD

HARVARD BUSINESS SCHOOL

McKinsey & Company

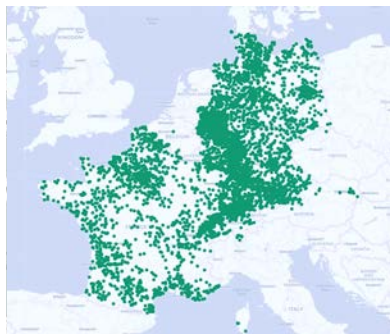
BAIN & COMPANY

YAHOO! LABS

facebook

SONY

UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD

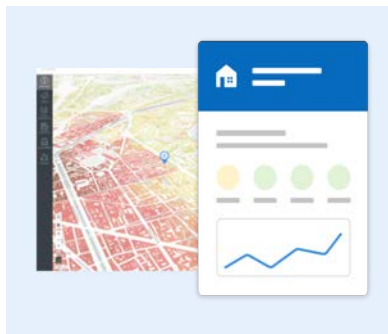


L'AMBITION

- Déjà disponible dans cinq pays
- Fonds levés : >10m EUR



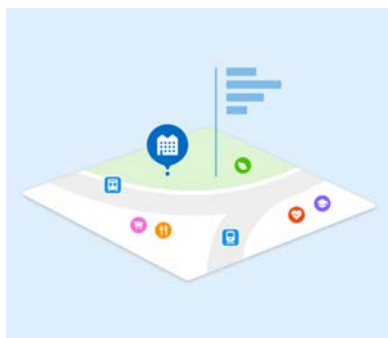
Pertinents sur toute la chaine de valeur



CONSEILLER

Solutions pour conseiller un client particulier, enrichir le parcours client immobilier, et devenir LE tiers de confiance sur les sujets immobiliers

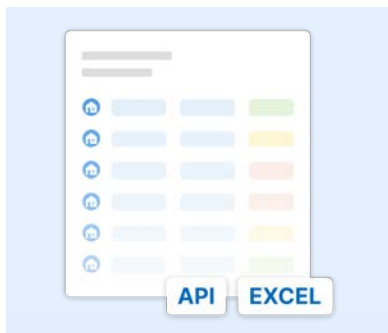
AGENTS, BANQUES, COURTIER, NOTAIRE, CGP



EXPLORER

Analyse de marché
Grille de prix
Valorisation de portefeuille

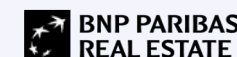
PROMOTEURS, INVESTISSEURS INSTIT.



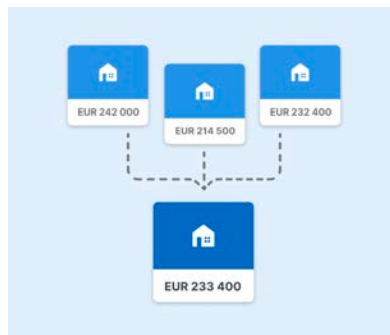
OPTIMISER

Valorisation de portefeuille
Analyse de scénarios`

BAILLEURS, INVESTISSEURS INSTIT.



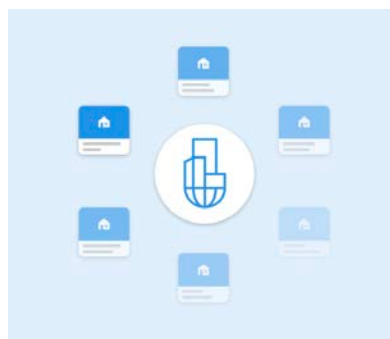
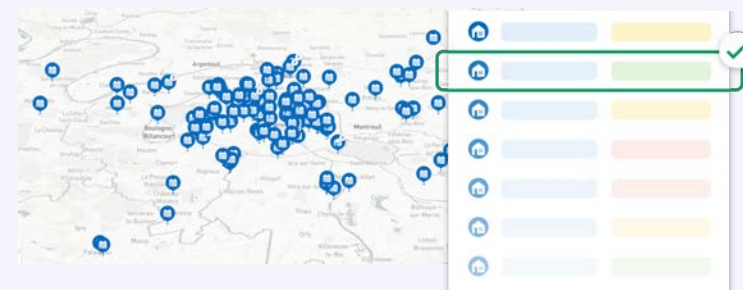
Nos briques produits



AVM

Des algorithmes d'IA « explicable » pour les estimations les plus fines du marché

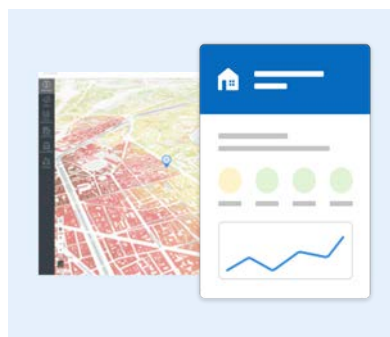
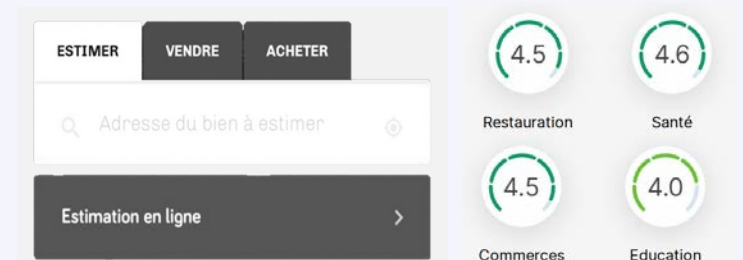
- Haute précision des estimations prix et loyer
- Explicabilité de l'impact des différentes variables



APIs

Base de données la plus exhaustive du marché intégrable à n'importe quel site:

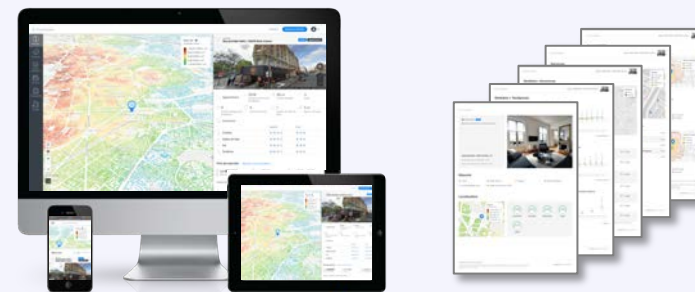
- Données immobilières : Transactions & annonces (>15M)
- Données contextuelles : POI, transports, permis, socio-éco...

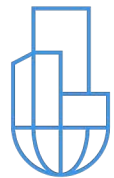


DASH

Plateforme d'analyse immobilière ultra-intuitive:

- Data visualisation
- Partage avec le client par permalien,
- Export PDF
- Intégration en iframe





PriceHubble

Notre offre pour les Institutionnels

*Bailleurs, Asset Managers,
Foncières, Conseils*

gecna

AXA Investment
Managers

SwissLife

CA CRÉDIT
AGRICOLE

FONCIA

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

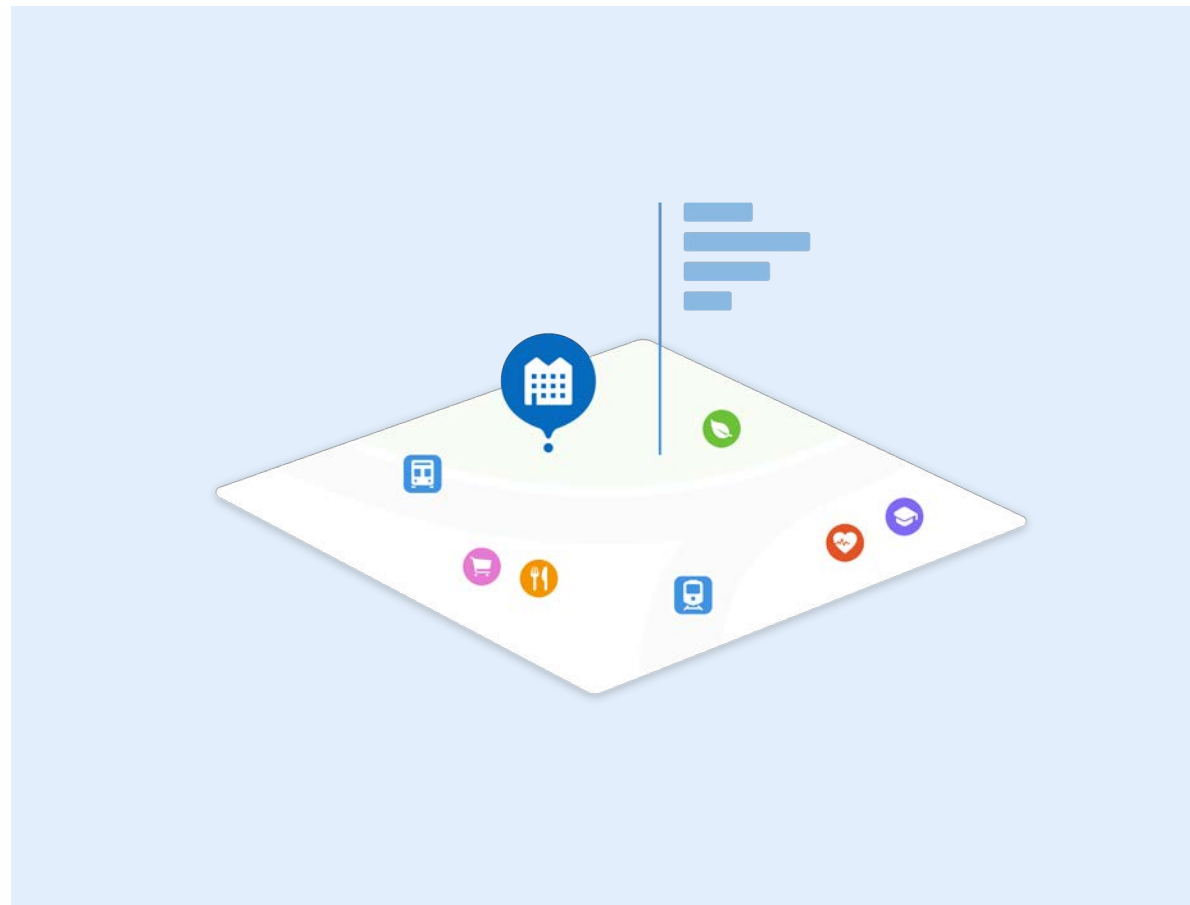
in'li.FR



Scaprim

IKORY
RÉINVESTIR LE LOGEMENT

groupe
Arcade

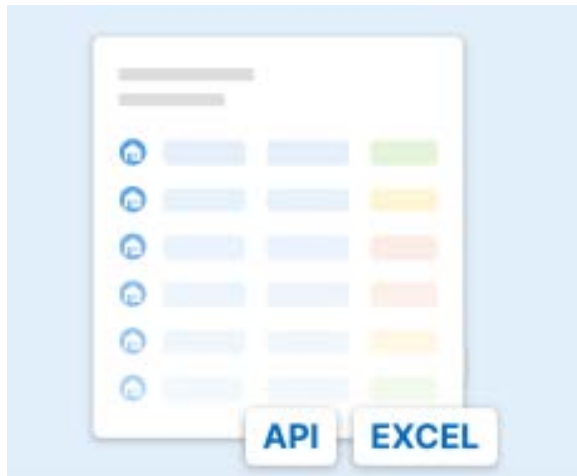


Solutions d'analyse du lot au portefeuille



Etude de marché digitale : acquisition, cession ou relocation

- Estimation du prix et du loyer
- Analyse des comparables
- Statistiques de marché ultra granulaires
- Analyse socio-éco, permis de construire, transport, environnement...



Analyse et valorisation de portefeuille

- Estimation instantanée du prix et du loyer de marché pour l'ensemble des lots d'un immeuble ou d'un portefeuille
- Analyse digitale lot par lot

Exemple d'analyse de portefeuille



| Estimation | Estimation Haute | Estimation Basse | Permalien d'analyse | Analyse prix ou loyer | Numéro | Rue | Code Postal | Ville | Type | Année de construction | Surface | Surface de balcon | Nb de pièces | Etage (RDC=0) (si appartement) | Nb étages dans bâtiment | Ascenseur (si appartement) | Neuf | Nb Parking | Qualité SDB | Qualité Cuisine | Qualité Sols | Qualité Fenêtres | Etat SDB | Etat Cuisine | Etat Sols | Etat Fenêtres |
|--------------|------------------|------------------|---|-----------------------|--------|-----------------------|-------------|-------|-----------|-----------------------|---------|-------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------|------------|-------------|-----------------|--------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 374,300.00 € | 344,300.00 € | 404,200.00 € | https://dash.pricehubbl | sale | 202 | BOULEVARD DE CHARONNE | 75020 | PARIS | apartment | 1927 | 40 | 0 | 2 | 4 | 7 | FALSE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 549,200.00 € | 505,300.00 € | 593,100.00 € | https://dash.pricehubbl | sale | 202 | BOULEVARD DE CHARONNE | 75020 | PARIS | apartment | 1927 | 60 | 0 | 3 | 4 | 7 | FALSE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 710,800.00 € | 653,900.00 € | 767,600.00 € | https://dash.pricehubbl | sale | 202 | BOULEVARD DE CHARONNE | 75020 | PARIS | apartment | 1927 | 80 | 0 | 4 | 4 | 7 | FALSE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 1,073.00 € | 987.00 € | 1,159.00 € | https://dash.pricehubbl | rent | 202 | BOULEVARD DE CHARONNE | 75020 | PARIS | apartment | 1927 | 40 | 0 | 2 | 4 | 7 | FALSE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 1,397.00 € | 1,285.00 € | 1,509.00 € | https://dash.pricehubbl | rent | 202 | BOULEVARD DE CHARONNE | 75020 | PARIS | apartment | 1927 | 60 | 0 | 3 | 4 | 7 | FALSE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 1,738.00 € | 1,520.00 € | 1,956.00 € | https://dash.pricehubbl | rent | 202 | BOULEVARD DE CHARONNE | 75020 | PARIS | apartment | 1927 | 80 | 0 | 4 | 4 | 7 | FALSE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 234,300.00 € | 215,600.00 € | 253,100.00 € | https://dash.pricehubbl | sale | 6 | RUE DE BREST | 69002 | LYON | apartment | 1900 | 40 | 0 | 2 | 1 | 5 | TRUE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 327,000.00 € | 300,900.00 € | 353,200.00 € | https://dash.pricehubbl | sale | 6 | RUE DE BREST | 69002 | LYON | apartment | 1900 | 60 | 0 | 3 | 1 | 5 | TRUE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 429,400.00 € | 395,100.00 € | 463,800.00 € | https://dash.pricehubbl | sale | 6 | RUE DE BREST | 69002 | LYON | apartment | 1900 | 80 | 0 | 4 | 1 | 5 | TRUE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 708.00 € | 619.00 € | 797.00 € | https://dash.pricehubbl | rent | 6 | RUE DE BREST | 69002 | LYON | apartment | 1900 | 40 | 0 | 2 | 1 | 5 | TRUE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 890.00 € | 778.00 € | 1,001.00 € | https://dash.pricehubbl | rent | 6 | RUE DE BREST | 69002 | LYON | apartment | 1900 | 60 | 0 | 3 | 1 | 5 | TRUE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |
| 1,071.00 € | 936.00 € | 1,206.00 € | https://dash.pricehubbl | rent | 6 | RUE DE BREST | 69002 | LYON | apartment | 1900 | 80 | 0 | 4 | 1 | 5 | TRUE | FALSE | 0 | normal | normal | normal | normal | well_maintained | well_maintained | well_maintained | well_maintained |

Exemple d'analyse digitale



PriceHubber

Dossiers **Nouveau dossier**

Adresse **1 Rue Voltaire, 75011 Paris, France** **vente** **appartement**

Prix / m²
Commune (Paris)

- > EUR 14'300 / m²
- EUR 12'700 / m²
- EUR 11'100 / m²
- EUR 9'500 / m²
- < EUR 7'900 / m²

Appartement 1990 Année de construction 50 m² Surface habitable 4 Étage

4 Nombre d'étages 1 Nombre de pièces 2 m² Balcon / Terrasse

| | Qualité | Etat |
|----------------|---------|------|
| Cuisine | ★★★★☆ | ★★★★ |
| Salles de bain | ★★★★☆ | ★★★★ |
| Sol | ★★★★☆ | ★★★★ |
| Fenêtres | ★★★★☆ | ★★★★ |

Prix de marché [Ajouter votre estimation](#)

EUR **541'400** Prix de marché

EUR **10'828** Prix / m²

EUR **498K - 585K** Fourchette de prix

Indice de confiance de l'estimation: Elevé

Rejoignez nos partenaires privilégiés



Aline Gabriel, Fund Manager

« L'élément essentiel pour nous était de choisir un partenaire capable de faire remonter une donnée fiable »



Romain Crépel, Directeur Général adjoint

« Nous avons réalisé en un temps record la valorisation de 120 immeubles, avec une granularité extrêmement fine des loyers et des prix par typologie de bien. »



Franck Lirzin, Directeur Exéc. Résidentiel

« Trois mots peuvent parfaitement résumer notre retour d'expérience : fiabilité, réactivité, et adaptabilité en fonction de nos besoins. »

Vos contacts



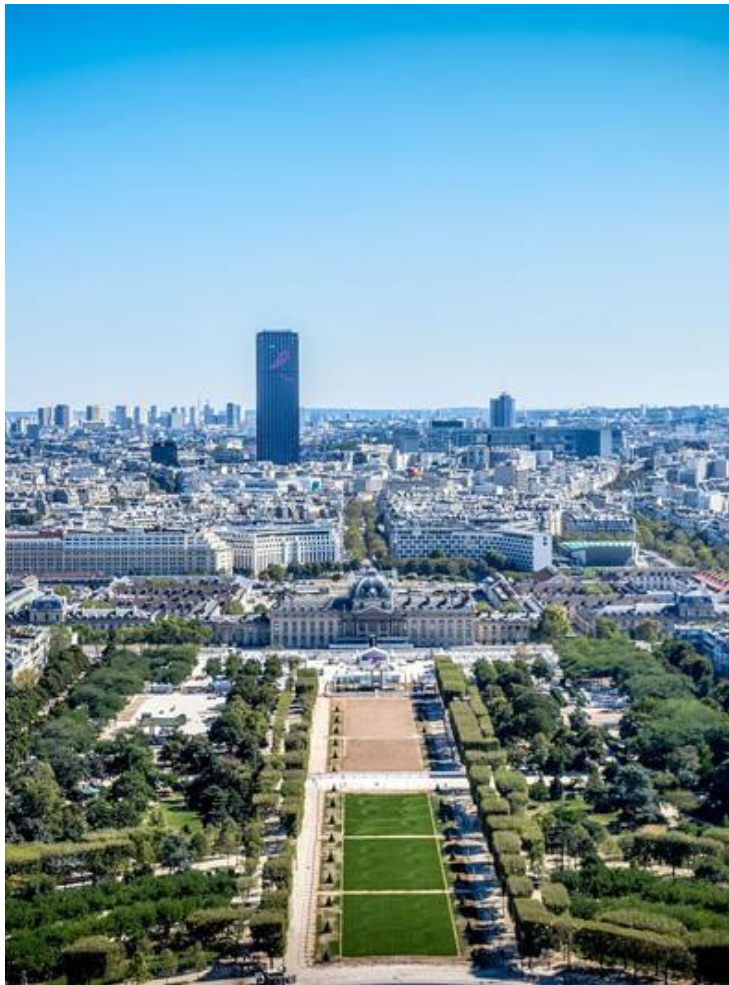
Loeiz BOURDIC

Managing Director PriceHubble France
loeiz.bourdic@pricehubble.com



Alexis RADJABI

VP Sales & Business Development
alexis.radjabi@pricehubble.com



Les prochains
rendez vous de
l'IEIF



Les prochains webinars adhérents

2 avril 2020

Stratégies RSE/ISR : quelles réalités pour quels résultats ?

Présentation du Baromètre de l'Immobilier Responsable 2019

2^{ème} Edition en partenariat avec l'OID

30 avril 2020

Point de conjoncture économique et immobilier



MERCI



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE



www.ieif.fr



[@IEIFinfo](https://twitter.com/IEIFinfo)



[/company/ieif/](https://www.linkedin.com/company/ieif/)