



Le Groupe AKERYYS existe depuis plus de vingt ans. L'originalité de son modèle est d'avoir intégré l'ensemble des métiers qui accompagnent un projet immobilier dédié à la location. Sur le long terme, AKERYYS est un acteur présent aux côtés de ses clients depuis la construction du logement jusqu'à sa gestion. Ses performances, notamment sur les derniers exercices, positionnent le Groupe parmi les acteurs de référence du marché.

La commercialisation

avec **IFB France**, **AKTIF+** et **LIINS**

Avec trois structures commerciales, AKERYYS dispose de la force de distribution la plus importante en France :



IFB, c'est plus de 600 conseillers commerciaux exclusifs répartis sur l'ensemble territoire ;



AKTIF+ est présent en région parisienne et dans les grandes villes françaises, au travers d'un réseau de 200 conseillers commerciaux indépendants, tous partenaires exclusifs du Groupe AKERYYS ;



LIINS, qui a rejoint le Groupe en 2007, exerce l'essentiel de son activité sur Internet.

Tous les conseillers commerciaux sont immatriculés et détenteurs d'une assurance responsabilité civile professionnelle, dans le respect de la loi HOGUET et de la loi sur l'intermédiation en assurances.

Ils disposent de toute la gamme de solutions pour construire et optimiser le patrimoine de leurs clients : soit en proposant des investissements immobiliers utilisant ou non une formule d'économie ou de réduction d'impôt, soit en utilisant des supports traditionnels comme ceux de l'assurance-vie ou du placement financier. Des actions de formation leur assurent en permanence une parfaite connaissance du marché immobilier, des règles fiscales applicables et des produits d'épargne.

Les conseillers commerciaux sollicitent, pour la prise de rendez-vous, **TELECONTACT** et **ATELYS**. Ces sociétés de télémarketing sont implantées sur 8 plateaux, tous situés en France, et emploient au total plus de 800 collaborateurs.

Le courtage avec **AKERYS Capital**

AKERYS Capital regroupe trois métiers : le **courtage en assurances et cautions**, le courtage **en crédits immobiliers**, la distribution de **produits de placements**.

Les assurances proposées par AKERYS Capital ont été négociées avec les **compagnies de référence sur le marché** (MMA, AGF, ACTE IARD, QBE, COVEA CAUTION, ZURICH, SMABTP et AXA).

Elles permettent de faire bénéficier les clients du Groupe d'un niveau élevé de prestations, allant des **garanties « Loyers Impayés, Détériorations Immobilières et Vacances Locatives »** ou **« Garantie des Risques Locatifs »** aux polices **« Dommages-Ouvrage »**, **« Multirisques Immeuble »** et aux assurances de **« Bonne Fin de Transaction »**, **« Assurance Décès Invalidité »** et **« Revente »**. Une toute dernière garantie **« Assur-Budget »** permet également de couvrir, en cas d'accident de la vie, la différence entre la mensualité de l'emprunt et le loyer perçu.

AKERYS Capital a signé des accords de crédits immobiliers avec **22 établissements bancaires**. AKERYS Capital sélectionne et commercialise également des produits d'assurance-vie et de placement qui peuvent compléter les investissements locatifs réalisés par les clients.

La promotion avec **AKERYS Promotion**

En 20 ans, AKERYS Promotion a réalisé plus de 800 résidences représentant 50 000 logements. Promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel, il construit principalement de petits collectifs (82% des programmes). **L'investissement locatif représente 90% de sa production**. Afin de proposer des programmes adaptés à la demande locative, AKERYS dispose de tous les outils d'analyse lui permettant de sélectionner les emplacements géographiques les mieux adaptés. Les logements construits par AKERYS Promotion présentent toutes les qualités de construction, d'architecture et de confort requises pour un habitat moderne. Les méthodes appliquées et les volumes réalisés, permettent au Groupe de proposer des coûts de construction inférieurs à ceux de ses principaux concurrents. En 2008, le prix moyen d'un logement vendu par AKERYS s'élevait à 155 000 € TTC.

Les constructions AKERYS s'inscrivent pleinement dans l'environnement architectural spécifique à chaque région. La quasi-totalité des logements est **certifiée EDF Bleu Ciel** et leur surface moyenne reste, en général, supérieure à celle des autres promoteurs.

AKERYS Promotion a cherché à anticiper l'impact de la Réglementation Thermique de 2010 sur les modes constructifs, et poursuit parallèlement la recherche de solutions alternatives pour concevoir des bâtiments à faible consommation d'énergie et à construction rapide.

De nombreux programmes bénéficient déjà de capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude, de capteurs photovoltaïques pour la production d'électricité, de bassins de rétention des eaux de pluie, de pompes à chaleur... De plus en plus de résidences AKERYS obtiennent la **certification «Habitat et Environnement»**.

Le souci de mixité a conduit AKERYS à offrir, en complément de ses produits en investissement locatif :

- **des logements en accession à la propriété** : la part de l'accession représente plus de 10% de sa production.
- **des logements destinés aux bailleurs sociaux** : AKERYS Promotion s'est notamment positionné, avec succès, sur les appels d'offres lancés par le gouvernement dans le cadre du plan de relance.
- **des résidences thématiques avec services** pour les étudiants, seniors, les touristes ou les jeunes actifs. Celles-ci sont commercialisées sous la forme de produits d'investissement ouvrant droit à des dispositifs spécifiques d'incitation fiscale (LMP et LMNP), dernièrement bonifiés par la loi Bouvard qui leur octroie les mêmes avantages fiscaux que l'amendement Scellier.



Gestion, location, syndic de copropriété & agences de proximité avec **AKERY Services Immobiliers**

AKERY Services Immobiliers regroupe les métiers de la **location**, de l'**administration de biens** (gérance et syndic) et de la **transaction immobilière**.

AKERY Services Immobiliers a en charge la **location** des biens immobiliers construits par AKERY.

Pour cela, un centre d'appels de 30 téléopérateurs, en charge de 1 500 appels quotidiens en moyenne, assure une réactivité optimale aux demandes de renseignements et de visites. En complément, **un site web** accueille, chaque mois, près de 60 000 visiteurs en recherche de location. Une équipe de plus de 130 commerciaux prend ensuite le relais sur le terrain auprès des prospects locataires. Un second centre d'appels, d'une vingtaine d'attachés de clientèle gestion, renseigne les demandes spécifiques des locataires déjà en place.

Grâce à une parfaite coordination avec les autres métiers du Groupe, en particulier la promotion, la recherche de candidats locataires est lancée en moyenne quatre mois avant que la résidence ne soit livrée. Dans un même souci d'efficacité, les commerciaux d'AKERY Services Immobiliers reçoivent l'information des congés donnés par les locataires en temps réel, ce qui permet de raccourcir au maximum les délais de relocation.

AKERY Services Immobiliers exerce les fonctions de gérant d'immeubles locatifs et de syndic de copropriété. À ce titre, les gestionnaires perçoivent les loyers qui sont reversés mensuellement aux investisseurs, **assurent le suivi de l'équilibre financier des opérations en sécurisant leurs revenus locatifs**. En tant que syndic, AKERY Services Immobiliers **entretient les parties communes** de ses résidences.

Les équipes techniques et commerciales d'AKERY Services Immobiliers sont **quotidiennement présentes sur le terrain**, au plus près des biens de leurs clients aux fins d'assurer la pérennité de leur patrimoine.

En période de déclaration fiscale, AKERY Services Immobiliers met à la disposition de ses clients investisseurs une aide personnalisée concrétisée par l'envoi d'un courrier et par la mise en place d'une plateforme de réception d'appels.

Le Groupe a noué d'importants **partenariats avec de grandes entreprises**, via leurs comités d'entreprise avec le 1% logement et les plus actifs des C.I.L. nationaux ou régionaux, avec l'Armée et les acteurs majeurs de la mobilité professionnelle. AKERY Services Immobiliers est adhérente de la SOCAMAB.

Afin de protéger à la fois les propriétaires et les locataires, AKERY Services Immobiliers a mis en place la Garantie des Risques Locatifs, principal dispositif d'assurance loyers impayés.

La GRL facilite l'accès au logement pour les futurs locataires et permet, dès le premier mois d'impayé, d'indemniser les propriétaires.

La connaissance des marchés locaux, de la location, de la vente et de la transaction a conduit le Groupe à la création d'un réseau de franchises venant compléter les agences de transaction du Groupe situées à Pau, Bordeaux, Montpellier et Toulouse.

Les Chiffres Clés

(Chiffres de l'exercice 2007-2008, clos le 30 juin 2008)

Acteur de référence pour l'investissement locatif, AKERYS compte environ **110 000 clients**, dont plus de **50 000 propriétaires investisseurs**, plus de **50 000 locataires** et quelques centaines de propriétaires occupants.



Depuis septembre 2006, le Groupe AKERYS est présidé par François Jouven qui a passé la plus grande partie de sa carrière à la Caisse des Dépôts, comme président du Groupe ICADE et directeur du développement territorial. Il est entouré d'Hervé de Galbert, vice-président et de Renaud Cormier, directeur général.

Groupe

790,4 M€ de chiffre d'affaires
36,5 M€ de résultat d'exploitation consolidé
2 399 Salariés

Commercialisation

125,1 M€ de chiffre d'affaires
5 531 Logements commercialisés - dont
2 232 Pour le compte de promoteurs extérieurs
780 Agents commerciaux
3 Réseaux de vente

Assurances & produits financiers

29,4 M€ de chiffre d'affaires
856,2 M€ de crédits négociés
137,4 De primes d'assurance-vie collectées
514,1 D'encours de produits financiers

Promotion

649,9 M€ de chiffre d'affaires
6 309 Logements livrés
4 520 Permis de construire obtenus
10 893 Logements en construction
367 M€ de travaux réalisés

Services Immobiliers

54,2 M€ de chiffre d'affaires
21 918 Locations
53 716 Logements en gestion
725 Résidences en gestion de copropriété
17 Agences immobilières ouvertes
32 Franchises en cours d'installation