

LOCAL
EXPERTISE
GLOBAL
REACH



UN CABINET AUX STANDARDS INTERNATIONAUX

Cap Realty propose aux décideurs un accompagnement dans la réalisation des opérations immobilières de leur organisation à travers des méthodologies éprouvées auprès de groupes nationaux et internationaux. Cap Realty propose des approches sur mesure et s'appuie sur l'expertise et l'expérience en propre du cabinet pour répondre aux problématiques immobilières de ses clients.

Nos missions conduites selon des démarches analytiques et créatives débouchent sur des recommandations avec des plans d'actions pratiques, directement applicables et conçus sur mesure en étroite collaboration avec les équipes de nos clients. Le métier de Conseil en immobilier s'insère de ce fait harmonieusement dans la chaîne de création de valeur et participe au développement des acteurs qui nous font confiance.

Mais surtout, Cap Realty est accréditée par la prestigieuse institution RICS, ce qui confère à nos clients un gage d'éthique, de sérieux et d'objectivité sur toutes les missions que nous réalisons.

DES SOLUTIONS COMPETITIVES ET INOVANTES

OPTIMISER LA RENTABILITE DE VOS INVESTISSEMENTS

Le marché immobilier apparaît aujourd'hui pour beaucoup d'opérateurs, notamment étrangers, comme étant encore opaque. Ce sentiment peut freiner beaucoup d'entre eux dans leur volonté d'investir dans ce secteur.

La création de Cap Realty est donc née de ce constat et de la volonté de ses fondateurs d'apporter un gage d'éthique et de professionnalisme pour accompagner ses clients dans la réalisation de leurs projets immobiliers avec une plus grande sérénité.

Pour ce faire, Cap Realty a d'abord mis l'accent sur la formation de ses collaborateurs. En effet, ces derniers sont diplômés des plus grandes écoles françaises et ont d'importantes expériences immobilières et financières qu'ils mettent à profit de leurs clients.

Ensuite, Cap Realty a tissé des partenariats avec des grands acteurs de l'immobilier en France, au Moyen-Orient et au Royaume-Uni. Ceci est mis à profit de nos clients cherchant des implantations immobilières à l'étranger.

REDÉFINIR LES RÈGLES DU JEU

Nous conseillons, mettons en place et menons à bien un large éventail de transactions issues des portefeuilles d'actifs immobiliers de nos clients investisseurs immobiliers, tant en termes de locaux professionnels à céder, que de vente de logements résidentiels ou de terrains.

Les divers types de transactions dans lesquelles nous vous conseillons sont:

- Placements immobiliers
- Ventes et cessions de baux
- Constructions
- Financements structurés
- Joint ventures

Grâce aux moyens de gestion des transactions dont nous disposons, nous vous proposons un accès sans égal aux marchés financiers nationaux et internationaux. Notre savoir-faire, conjugué à une excellente connaissance des éléments fondamentaux du marché immobilier local, vous permet de profiter pleinement de notre professionnalisme en gestion des transactions, que vous soyez fournisseur, investisseur immobilier ou utilisateur de capital.

CONSTRUIRE LA MEILLEURE STRATEGIE IMMOBILIERE

ETUDES & RECHERCHE

Cap Realty apporte une offre unique et indépendante en répondant aux besoins des acteurs de l'immobilier:

- Etudes de marché
- Modélisation financière
- Valorisation de patrimoine
- Aide à la décision
- Recherche des économies

UNE ÉQUIPE DE SPÉCIALISTES

Cap Realty a constitué une équipe de consultants offrant un assemblage unique de compétences: une compétence sectorielle forte (industriel, retail, tourisme, loisirs, logistique, résidentiel, etc.) associée à des compétences techniques (urbanisme, finance, organisation, etc.).

L'équipe Conseil accompagne ses clients dans l'étude de la viabilité de leurs futurs projets immobiliers. Elle leur propose ainsi un produit optimal et une étude de faisabilité financière. Pour mener à bien ces missions, Cap Realty est dotée d'une équipe en charge d'études sectorielles et géographiques afin d'anticiper les évolutions du marché et garantir la pertinence de ses recommandations.

PRINCIPAUX SERVICES

- Analyses macro-économiques
- Analyse et inspection du site
- Etude de marché
- Analyse des différents scénarios
- Etudes de faisabilités financières
- Programmation optimale
- Analyse Swot



UN MARCHÉ EN PLEINE MUTATION

Le marché immobilier est en pleine mutation. Son équation change de jour en jour, de nouvelles variables entrent en jeu et d'anciennes en sortent. Tout est lié à la conjonction protéiforme de l'action incertaine des agences urbaines, des comportements inconnus des acheteurs et des vendeurs et, au niveau plus macro, de la santé économique du moment. Il faut aussi tenir compte d'imprévisibles fluctuations des taux d'intérêt et de la façon dont acheteurs et vendeurs y réagiront. Ajoutons à cela l'impact variable des nouvelles réglementations et mesures fiscales...

EVALUATION IMMOBILIERE UN SAVOIR-FAIRE SPECIALISÉ

EVALUATION IMMOBILIERE

Notre département Expertise est constitué d'une équipe reconnue. Notre savoir-faire repose sur des connaissances approfondies du marché local. Une évaluation précise de vos actifs est essentielle avant toute prise de décision immobilière

CONTEXTES D'INTERVENTION

- Arbitrages (Cessions & Acquisitions)
- Obligations comptables et fiscales
- Financements bancaires
- Cessions de parts sociales
- Expropriations & Prémptions
- Successions & Donations
- Implications fiscales
- Rapports Bailleurs / Locataires
- Due diligence

NOS ENGAGEMENTS

Nos clients passent avant tout. Nous savons que le facteur temps est une nécessité dans une transaction devant être consolidée.

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le département Expertise réalise des évaluations de tout type d'actifs et de projets immobiliers :

- Terrains
- Bureaux
- Centres commerciaux
- Logements
- Hôtels et Resorts
- Usines et Entrepôts
- Actifs monovalents (cliniques, écoles, etc.)



ELABORER UNE STRATEGIE DE GESTION DE VOS ACTIFS

Comment élaborer une stratégie de gestion de vos actifs qui optimise la rentabilité de l'exploitation et le rendement de vos investissements?

Notre équipe multidisciplinaire s'appuie sur des atouts indispensables: une expérience dans le secteur local, une organisation intégrée aux niveaux national et mondial, des bases de données référençant les actifs et acteurs du marché. Nous vous apportons toutes les compétences nécessaires à chaque étape du cycle de vie de votre investissement : stratégie, acquisition, exploitation et vente.

Nos experts se concentrent sur les performances financières, les tendances du marché, la gestion opérationnelle et les avantages concurrentiels pour définir la valeur et le potentiel des actifs immobiliers.

Nos capacités à identifier les meilleures opportunités d'investissement, ou à maximiser le prix de vente de vos actifs en activant tous les facteurs de valeur ajoutée, vous permettent d'optimiser les conditions de vos transactions et d'augmenter vos résultats.

Fort de son réseau international et de son ancrage local, Cap Realty intervient sur toutes tailles de projets partout dans le monde.

DES EXPERTS ENGAGÉS AUX CÔTÉS DE LEURS CLIENTS

BANQUES

CIH BANK | ATTIJARIWAFABANK | BMCE BANK
| CREDIT AGRICOLE | POSTE MAROC | BARID
BANK | BANK ASSAFAA | OFFICE DES CHANGES |
BMCI LEASING | BTI BANK | BNP PARIBAS | CAIXA
BANK | SEERA INVESTMENT BANK

ASSURANCES & MUTUELLES

WAFABASSURANCE | CNSS | CIMR | SAHAM
ASSURANCE | TRUST RE | EULER HERMES

DEVELOPPEURS & AMENAGEURS

AMETYS | LES ESPACES SAADA | LOGINTEK
| ALLIANCES | GROUPE PALMERAIE | AL
OMRANE | CDG CAPITAL REAL ESTATE | SOCIETE
D'AMENAGEMENT ZENATA | SAMANAH | MOUNA
HOLDING | EARTH PROPERTY | MAPR INVEST
| ALHIF MANAGEMENT | DYAR AL MADINA |
MARINA D'OR | EMAAR | EAGLE HILLS | THOMAS
& PIRON | DEPA | SAMA DUBAI | BAB AL BAHR |
ABU DHABI CAPITAL GROUP | GRIT REAL ESTATE |
DAR AL ARKAN | FREEDOM PROPERTY FUND

INDUSTRIES

ARTIS ENVIRONNEMENT | ONCF | WINXO |
SOMAP | DIMAGAZ | STROC INDUSTRIES | YESHI
GROUP | OPTORG | NAS AERO | CHT BEZEMA |
DERICHERBOURG | SIEMENS | SIKA | PREVENT
DEV | FOODCO HOLDING

OPERATEURS TOURISTIQUES

SMIT MOROCCO | MADAEF | ATLAS HOSPITALITY
| NAOURA BARRIERE | PIERRE & VACANCES |
HAPIMAG | FOUR SEASONS

SERVICES

PGS INVEST | MUTANDIS | AFRICA CAPITAL |
BURJ FINANCE | CENTURY21 SAUDI ARABIA |
TAQEEM | BOSTON CONSULTING GROUP | MKFM
CHICAGO | CHARLES & GOMEZ & COMPANY
| PAUL HASTINGS | DELOITTE FINANCIAL
ADVISORY

AUTRES (Santé, Education ...)

SAHAM GROUP | LA PRAIRIE | ECOLES AL
MADINA | GENPHARMA | HOPITAL PRIVE
MARRAKECH | ONSSA | EMSI | ISGA | SANAM



UNE APPROCHE INDIVIDUALISÉE

Nos équipes de consultants expérimentés sont spécialisées par secteur géographique et typologie de produits et disposent d'une connaissance pointue des recherches en cours pour vous aider à commercialiser vos actifs.

À l'affût des tendances et des opportunités du marché immobilier, Cap Realty procède avec chaque client à une approche individualisée et transdisciplinaire des projets d'acquisition ou de cession.

Acheteurs ou vendeurs, Cap Realty met à votre disposition son savoir-faire et son expérience ainsi que les outils et services pour une meilleure optimisation de la rentabilité de vos opérations:

- Analyse de la position du produit sur son marché
- Étude de l'offre disponible et potentielle
- Elaboration de différents scénarios de projection
- Réalisation de supports de commercialisation
- Analyse et optimisation du montage financier
- Recherche de partenaires
- Accompagnement dans la négociation

CAP REALTY

— CONSEIL EN IMMOBILIER —

164 Boulevard d'Anfa
Casablanca – Morocco
+212 5 22 94 11 97
contact@caprealty.ma
caprealty.ma

