



# SERENIS

CONSULTING

DOSSIER DE PRESSE

## EDITO

*Marc Le Bras, dirigeant de Serenis Consulting, nous confie en quelques mots comment il navigue dans les eaux de la fiscalité immobilière depuis plus de 15 ans.*



### PASSION

Entrepreneur dans l'âme, passionné de finance et de fiscalité et véritable agité du bocal, me voilà embarqué à bord de mon propre navire, Serenis Consulting. C'est en 2003, que tout commence et que je découvre petit à petit les subtilités de la fiscalité immobilière.

### TECHNICITÉ

S'entourer de professionnels experts dans ce domaine devient alors primordial. Grâce à leurs compétences, Serenis Consulting est vite devenu un acteur incontournable sur le marché, reconnu pour son expertise unique et son hyperspécialisation sur le segment de l'audit des taxes d'urbanisme et impôts locaux.

### RENCONTRES

Il y a certaines rencontres auxquelles on ne s'attend pas et qui pourtant ont un impact considérable. Je pense notamment à Jean Galfione. Notre rencontre en 2013 et le sponsoring sportif ont eu un effet immédiat sur la notoriété de Serenis Consulting et nous ont permis de rassurer nos clients sur la solidité de notre offre.

### AMBITION

Chez Serenis Consulting, nous cultivons l'ambition de grandir ensemble. L'ambition d'accompagner nos clients et d'évoluer à leurs côtés. L'ambition de valoriser les talents de nos collaborateurs et de les faire émerger. L'ambition de soutenir des sportifs déterminés et qui ont, comme nous, le goût du défi.

### FUTUR

L'année 2020 sera une nouvelle année de challenges et marquera un tournant dans la vie de Serenis Consulting : atteinte du seuil des 20 collaborateurs, construction d'un nouveau Class40 avec Jean Galfione, préparation Olympique aux cotés de Camille Lecointre et Aloïse Retornaz, développement de nouveaux services pour nos clients.

### CLIENTS

Une dynamique positive au service d'une relation privilégiée avec chacun de nos clients. Nous mettons un point d'honneur à offrir un service réactif et un savoir-faire expert à l'ensemble de nos interlocuteurs. 2020 sera pour nous une nouvelle chance de confirmer la satisfaction de nos clients en continuant de les placer au coeur de notre réflexion.



*Chez Serenis Consulting, nous cultivons l'ambition de grandir ensemble.*





## À PROPOS DE SERENIS CONSULTING

*Etabli à Rennes depuis 2003, Serenis Consulting est un cabinet de conseil à taille humaine, constitué d'experts qui étudient pour les professionnels les taxes d'urbanisme et impôts locaux afférents à des projets d'aménagement ou à des biens immobiliers existants.*

### LEUR MÉTIER ?

Étudier et confirmer le montant de l'imposition ou le cas échéant détecter les éventuelles surimpositions.

Avec plus de 4 millions de mètres carrés audités chaque année pour ses clients, Serenis Consulting constate 3 origines majeures de surimposition des actifs immobiliers :

- ▶ Les erreurs déclaratives face à un système complexe,
- ▶ L'application inexacte des délibérations par l'Administration,
- ▶ La non-application des exonérations et abattements admis par la jurisprudence.

### LEUR SAVOIR-FAIRE ?

L'audit des taxes d'urbanisme et des impôts locaux en 3 temps :

- ▶ Analyse des documents confiés par les clients (avis de taxe et arrêté de permis de construire).
- ▶ Encadrement sécurisé de la demande de dégrèvement, en collaboration avec un cabinet d'avocats spécialisés, si une surimposition est détectée. Seul le client décide et effectue le dépôt de celle-ci auprès de l'Administration.
- ▶ Suivi administratif de la requête auprès de l'Administration jusqu'à la confirmation du dégrèvement. La facturation n'intervient qu'après obtention par le client du montant contesté. Par son intervention, Serenis Consulting a permis à ses clients en 2018 de réclamer des dégrèvements à hauteur de 15 millions d'euros.



*Plus de 4 millions de mètres carrés audités*



## CHIFFRES-CLÉS



- ▶ CA : **+20 %**  
sur l'exercice 2017-2018
- ▶ CA **MULTIPLIÉ**  
**PAR 5** en 10 ans (2008-2018)



- ▶ **16** ans d'expérience
- ▶ **19** collaborateurs



- ▶ **3 000** dossiers étudiés / an
- ▶ **4 MILLIONS**  
de mètres carrés audités / an



- ▶ **1 000** nouveaux clients  
en 2018
- ▶ **10 000** clients  
en France métropolitaine  
et dans les DOM-TOM

## DATES-CLÉS

**2003**

Création de  
l'entreprise

**2012**

Création du département  
taxe foncière

**2013**

Début du sponsoring  
avec Jean Galfione

**2017**

Inauguration des  
nouveaux locaux

**2018**

Début du  
sponsoring avec  
Camille Lecointre  
et Aloïse Retornaz

**2019**

Développement  
commercial avec  
notamment  
l'ouverture à venir  
d'un bureau à Paris



## DES SOLUTIONS UNIQUES À FORTE VALEUR AJOUTÉE

*Plus qu'un cabinet de conseil, Serenis Consulting se veut acteur engagé dans sa relation-client et créateur de valeur pour chacun de ses clients. Pour répondre à la demande grandissante de liberté d'action et d'autonomie dans le pilotage des taxes, Serenis Consulting a développé des solutions adaptées aux enjeux des contribuables.*

Pour soutenir et accompagner sa clientèle dans la gestion de projets et de biens immobiliers, Serenis Consulting met à disposition sur son site internet deux outils dédiés à la gestion des taxes d'aménagement et taxes foncières :

- ▶ Un outil de **consultation des taux de la taxe d'aménagement** en vigueur et de leur historique sur tout le territoire national,
- ▶ Un **simulateur de la taxe foncière** pour tous les locaux professionnels.

Ces outils s'adressent aussi bien aux spécialistes de l'immobilier et grandes entreprises (promoteurs immobiliers, sociétés foncières, enseignes de grande distribution, ETI...) qu'aux professionnels novices en fiscalité immobilière ou disposant d'un patrimoine restreint (associations, TPE-PME...).

Les avantages qu'ils présentent sont multiples :

- ▶ **Gestion** des budgets optimisée,
- ▶ **Projections** financières fiabilisées,
- ▶ **Prise de décision** étayée,
- ▶ **Contrôle** de cohérence sécurisé,
- ▶ **Evaluation** des choix facilitée.

L'outil de consultation des taux et le simulateur sont libres d'utilisation et permettent à tous d'anticiper l'audit des taxes d'urbanisme et impôts locaux par le cabinet.



*Ces outils s'adressent aussi bien aux spécialistes de l'immobilier et grandes entreprises qu'aux professionnels novices en fiscalité immobilière*



## ILS NOUS FONT CONFIANCE



*Le travail effectué est remarquable, à la hauteur du remboursement perçu (2/3 du montant d'imposition initial). Je ne manquerai pas de parler de vos grandes compétences et à faire appel à vous si besoin dans l'avenir.*

*Grégory Léonet,  
Gérant de JouéClub*



*Je peux dire que mon avis est très favorable : le contact téléphonique très agréable et les démarches sont très professionnelles. Je ne manquerai pas de revenir vers vous s'il y a d'autres projets.*

*Monsieur M. C.  
SARL Somaboat*



## L'AMBITION DE GRANDIR ENSEMBLE

**En 2013, rien ne prédestinait le « petit cabinet rennais » à se tourner vers le sponsoring voile.**

« Quand j'ai lu dans L'Equipe que Jean cherchait un sponsor pour la Route du Rhum 2014, ça a fait tilt. Il avait le profil parfait : sportif de haut niveau avec une personnalité exemplaire et une belle notoriété auprès de nos clients. En outre, la voile véhicule des valeurs de performance, de technicité et de prise de risque, qui font écho à nos métiers » raconte Marc Le Bras, dirigeant de Serenis Consulting.

Soucieux d'apprendre sans brûler les étapes, l'ambassadeur de Serenis Consulting a progressé avec humilité. Juste aboutissement de son travail d'apprentissage et de son implication, il termine à la 18<sup>e</sup> place de la Route du Rhum 2014 et remporte le Grand Prix Guyader à trois reprises (2016, 2018, 2019). Après la difficile édition 2018 de la Route du Rhum, qui a malmené de nombreux concurrents et l'a conduit à stopper la course, Jean Galfione entame une année de transition. « J'ai eu besoin de digérer cette mésaventure (...) je me posais beaucoup de questions » avoue le skipper.

Avec le soutien de Marc Le Bras, il monte un nouveau projet, s'entoure de professionnels (Christophe Boutet et Tanguy Leglatin) et annonce au printemps 2019 la vente de son bateau afin de repartir vers de nouveaux défis avec la construction d'un Class 40 neuf. Fidèle à la mer et surtout à sa constante envie de progresser, il continue de naviguer (**victoire du Grand Prix Guyader 2019 en Class 40**, circuit Diam 24 à Douarnenez) et se prépare déjà pour de nouveaux défis : une éventuelle participation à la Transat Jacques Vabre en 2021 et surtout, objectif avoué, **la Route du Rhum 2022...**

Parallèlement, Serenis Consulting soutient et encourage Camille Lecointre et Aloïse Retornaz, duo formé en janvier 2018 : Camille, médaillée de bronze aux Jeux Olympiques de Rio, et Aloïse, championne de France Elite 2017, ont très vite appris à naviguer ensemble et démontré par leurs résultats (**championnes d'Europe en mai 2019**, médaillées de bronze au championnat du Monde 2019 puis **médaillées d'or au Test Event au Japon en août 2019**, **championnes de France en novembre 2019**) qu'il faudra compter sur elles lors des **Jeux Olympiques de Tokyo en 2020**.

« Aloïse et Camille ont réalisé une saison exceptionnelle en 2019 ! » souligne Marc Le Bras. « Par leur pratique de la Voile Olympique, ces 2 jeunes femmes partagent les valeurs de Serenis Consulting. Tous les collaborateurs et moi-même sommes fiers de les accompagner dans leur course à l'Or pour les Jeux de Tokyo 2020. »



► Marc Le Bras, Camille Lecointre, Jean Galfione et Aloïse Retornaz



**La voile véhicule des valeurs de performance, de technicité et de prise de risque, qui font écho à nos métiers.**”

► Jean Galfione et Marc Le Bras





# SERENIS

CONSULTING

[www.serenis-consulting.fr](http://www.serenis-consulting.fr)



contact presse : [gwendal@rivacom.fr](mailto:gwendal@rivacom.fr)