**Highly Confidential** 



## Real Quality Rating (RQR)

For a Better Use of Public Savings in Real Estate FIDJI, September 2017

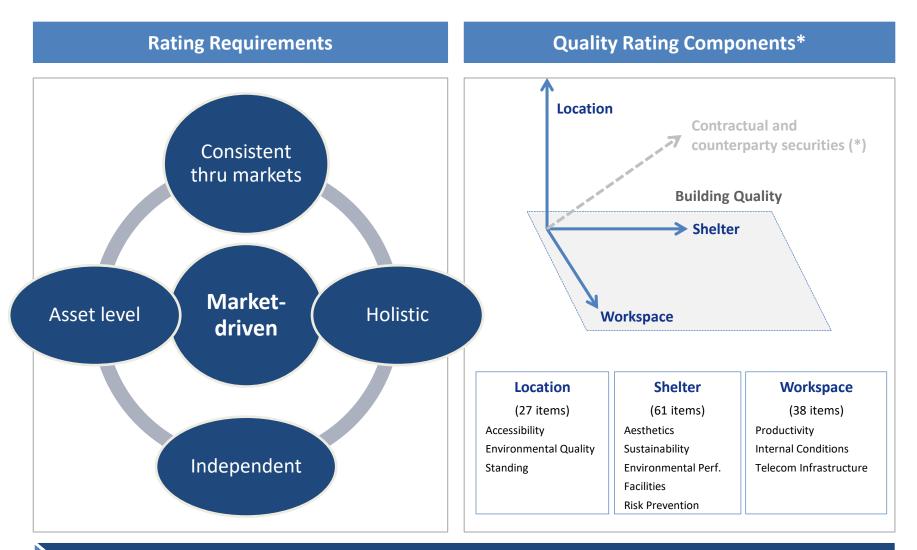
## Outline

- Quality is an essential piece of information for decision-making, as important as prices
- *Market prices* are available, but *Market quality* is hidden
- Existing ratings and certifications are plenty, but they are not very useful for investment managers : they are specialized, expensive, and do not allow for benchmarking analysis
- Our solution consists in providing the best estimate of how market participants judge the quality of your assets and in explaining why
- Use cases: asset management, fund management, financial communication, HR
- 2 recurring information exchange processes
  - Quality judgment model elaboration
  - Implementation

### The Issue

- An efficient market requires information on
  - Prices
  - Quality (Akerlof and Spence, 1972)
- But market quality is hidden
  - Information on building quality is confidential
  - Stakeholders' preferences are hidden
  - RE markets are fragmented into micro OTC markets
- Consequences
  - Market prices partially integrate quality
  - How can funds be optimally allocated?
  - How can value creation and depreciation be measured?

#### Concept



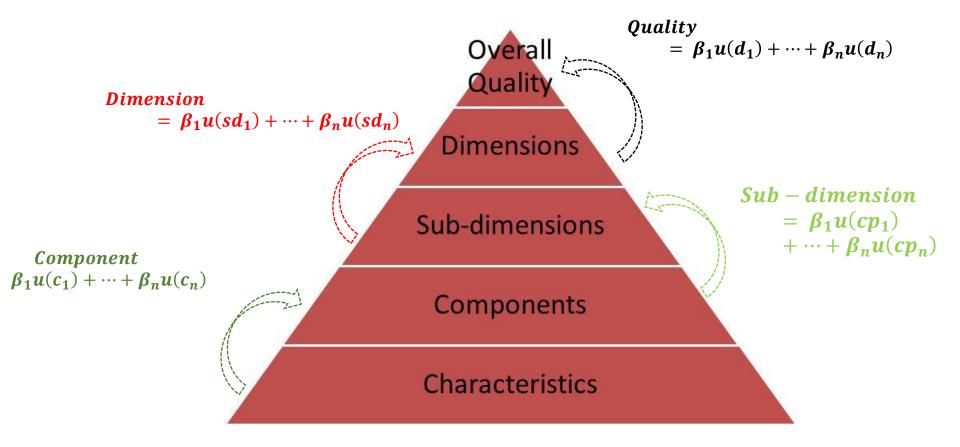
#### Market-driven rating system based on stakeholders' collective intelligence

\*: including tenants' credit, lease term, etc. will be introduced in future versions of the rating

## Modelization

### The Model

Frequency of update: annual



#### Data dictionary

#### **Définition des variables**

Définition des modalités

					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
2	Name of the variable	Definition	i ype or function	ocacegic utility	-2	 1
9	Open Spaces	Major open spaces are possible ( > 50% NLA building)	BAN	BASICS		Impossible
10	Convivial	Presence of convial spaces (coffee room, kitchen, nap room, gaming room)	BAP	PLUS		
11	Circulation	Access to toilets, elevators and meeting rooms	BAN	BASICS		Parts with distance to lift greater than 20m, on more than 50% of the floors
12	Steps	Steps on the floor	BAN	BASICS		Presence on more than 30% of the floors
13	Corridor	Width of corridors	BAN	BASICS		Narrow (width < 1.4m)
14	Elevator distribution	Easiness to access to an elevator from any point of the floor	BAN	BASICS		Substantial parts of the floorplate distant from any elevator (requires walking across the whole floor
15	Freight elevator	Presence of a dedicated freight elevator	BAP	PLUS		
16	Transfer	Elevator transfer needed between upper floors and parking level	GAN	RISKY	No access to parking	Discontinued shaft
17	Upper transfer	Elevator transfer needed between upper floors	BAN	BASICS		Discontinued shaft within upper floors
18	Stairs	Easiness to use stairs as a substitute to elevators : distance between stairs and elevators.	GAN	RISKY	More than 10m and no natural light	More than 10m or no natural light
19	пс	Presence of individual thermal control (thermostat) at each floor	BAP	PLUS		
20	HVAC-Type	Type of HVAC	GAP	VAHOU		
21	H¥AC-Age	Age of the system or number of years since last system modernization	GS	KEY	Age > 20 years	10 < Age≤ 20
22	<b>Ventilation</b>	Air renewal system	BAN	BASICS		Absence
23	Ceiling height	Ceiling height (meters), between ceiling and raised floor	GS	KEY	H≤ 2,4	2,4 < H≤ 2,8
24	Light control	Controllabilty of lighting (abilty for the occupier to adjust individually the light level)	BAP	PLUS		
	Daylight	Percentage of floor area directly exposed to daylight. Estimated as the 6m radius area	GS	KEY	% < 50%	50%≤%<60%

#### Definition of a globally consistent "real" data dictionary

### **Explicit preferences**

« Normes subjectives »

Le discours intégré dans les normes sociales subjectives

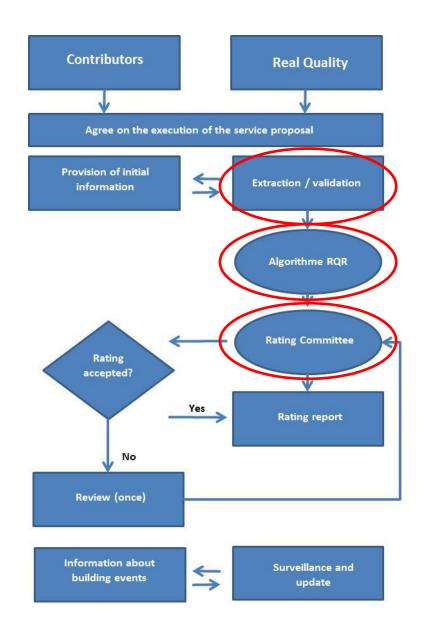
Fermer l'aperçu 🔿 Recommencer l'enquête 🔅 🗸	Définir un signet 🗸
<ul> <li>A veuillez distribuer 10 points en fonction de l'importance des composantes qui déterminent la forductivité de l'espace de travail</li> <li>Flexibilité des plateaux: Capacité à modifier facilement le cloisonnement et la disposition générale de l'espace de travais sintervention majeure</li> <li>Capacité à densifier l'occupation dans l'espace de travail</li> <li>Capacité à développer des espaces de co-working</li> <li>Efficacité des circulations horizontales: capacité à aller facilement d'un point A à un point B du même niveau</li> <li>Efficacité des circulations verticales: capacité à changer d'étages, qualité des ascenceurs et des escaliers</li> </ul>	<ul> <li>100% </li> <li>100% </li> <li>100% </li> <li>10% </li> <li>10% </li> <li>10% </li> <li>10% </li> <li>10% </li> <li>10% </li> <li>11. Veuillez distribuer 10 points en fonction de l'importance des composantes qui déterminent la productivité de l'espace de travail productivité de l'espace de travail</li> <li>Plexibilité des plateaux:</li> <li>Capacité à modifier facilement le cloisonnement et la disposition générale de l'espace de travail sans intervention majeure</li> <li>Capacité à densifier</li> <li>L'occupation dans l'espace de travail</li> </ul>
Survey Powered By <u>Qualtrics</u>	0       Capacité à développer des espaces de co-working         0       Efficacité des circulations

### Implicit preferences

Case study		
QORLITE DE DA EDCAELSATION  Accès à l'immeuble Q6. Transports en commun  aximité des stations de transport en commun à moins de 10 minutes à juied		
min or plaiz 30 8 24 min 5 8 9 min 2 8 4 min Moins de 2 min O or 2 2 3 et pus orimité des gares régionales ou nationales (en transport en commun) mmun)		
min oc plan 45 & 51 min 30 & 44 min 15 & 20 min mains de 15 min 2 heures ou plan 31 kil & 2 h52 m 30 & 60 min Mains de 30 min	Judgement	
Q7. Dynamique du quartier sombre de commerces de détails dans un rayon de 300 b Densité moyenne de la population de la commune et de ses	Close Preview 🥱 Restart Survey	Place Bookmark
Bain dir S         5 à 19         20 à 49         Si à 20 à 20         200 arg plan           (crieffe         Ex saint: Bain dir S         Ex saint: Courteman, Bain dir S         100 arg plan         Main dir 10         100 a 29         500 à 299         Main dir Main dir 20         100 a 29         Main dir Main dir Bain dir Bai	1.4. LOCALISATION	_
ctif et densité des salariés du tertiaire dans la commune Groupe & Groupe 3 Groupe 2 Groupe 1 (Pick Berf)	1.5. ACCES A L'IMMEUBLE	••••• ≈ 1009 1.4. LOCALISATION
er: Besingen, Duelengue, Calmar Zhene Anter Steringen, Duelengue, Calmar Anter Steringen, Duelengue, Calmar Anter Steringen, Duelengue, Calmar Steringen, Duelengue, Calmar Anter Steringen, Steringen, Duelengue, Calmar Anter Steringen, Duelengue, Duele	1.6. Comment évaluez-vous la proximité des infrastructures de TRANSPORT EN COMMUN ?	1.5. ACCES A L'IMMEUBLE
Q8. Accès en voiture       at du trafic habituel en semaine (8h du matin)     ▲ Nature de la voie attenante à l'immeuble       ✓ Fluide     ✓ Sent unique       • Dence     • Double sent	Extrémement mauvais Mauvais Légérement mauvais I Ni bon ni mauvais Légérement bon Extrémement bon	1.6. Comment évaluez-vous la proximité des infrastructures de TRANSPORT EN COMMUN ?
encionnement des places de parking relativement à l'effectif de l'immeuble fusufficant • Sufficant	1.8. Comment évaluez-vous l'accessibilité de l'immeuble en VOITURE ?	<ol> <li>7. Comment évaluez-vous la DYNAMIQUE DU QUARTIER, c-á d. accès aux sociétés partenaires</li> </ol>
Q9. Centralité	1.9. Comment évaluez-vous l'immeuble du point de vue de la proximité au CENTRE de la métropole ?	ou clientes et au bassin d'emploi
Plaa de 12 km 6 6 8 9 km 3 8 5 5 km 1 8 2 km Mains de 1 km		

# Implementation

### **Rating Process**



- No additional workload
- Contributors provide data in native format
- RQR exxtracts the information



#### Real data sturctured and usable

#### What Inputs?

Purpose	Data	Source
Property ID	Address, name, GFA, NLA	Contributors
Real data (tangible and intangible)	Building-side data: e.g. floorplate modularity, efficiency of vertical transportations	Contributors and public information
	Location: access to economic opportunities, natural and social risks/nuisances	Public information
Validation	Photos, virtual visit, plans, certifications, relevant technical reports	Contributors
Financial data	Property (OMRV, Vacancy rate, NCF), Lease (tenant ID, lease term)	Contributors

Implementing the solution does not imply any meaningful increase in workload

#### Challenge of Formats

-NASHPER-

Etablissement à usage de bureaux et activités non publiques en rez de chaussée.

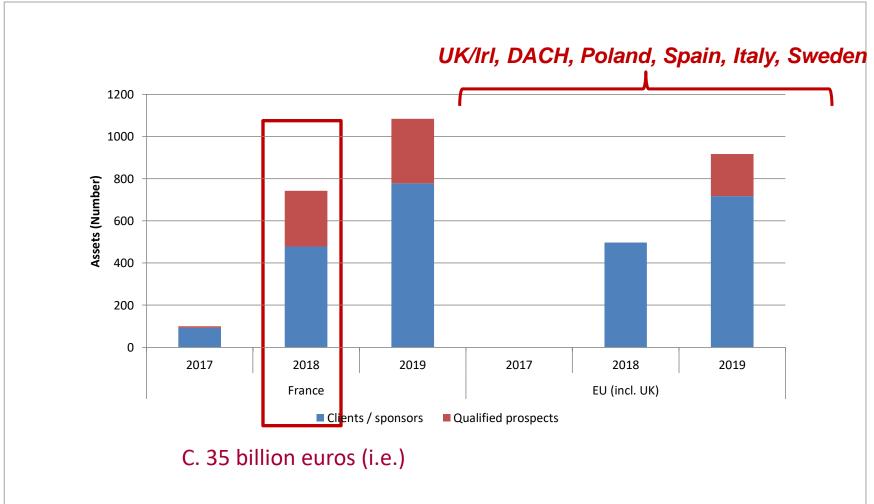
#### ESTIMATION DES EFFECTIFS

Personnel : 1 personne par 10 m2 de locaux non aménagés.

Visiteurs : 1 personne par 100 m2 de locaux non aménagés.

IL- Auto		1	NIVEAU	AFFECTATION			PERSONNEL BUREAU	J VISITEU
Hanna Presser		BIM	6 ème	Bureau	9	35	9	1
1200 100			5 ème	Bureau	11	10	11	1
a martine		/		u	12	23	12	1
and the second second				iu	.12	23	12	.1
			E:	u	23	32	33	2
1 11 In-11				u	23	31	23	2
100				Á		8 Terrasse - Micro	isoft Excel	
Fegètre Ajde Extrait Notice sécuri RAPPORT BTP - AS ×	CARACTERISTIQUES	4 A B 4 000001112 (AMACOURS 5 000000112 (AMACOURS) 6 000001112 (AMACOURS)	С И И И И И И	В	<ul> <li>デ新り返して</li> </ul>	PARIS 147,50	■ ~ % , *# .% 条件付き	書式設定 × スタイル スタイル
pter Adr Estrat Notice securi. PAPPORT BTP - AS × Q 0 0 0 1 / 5 1 0 0 0		4     4	// 11 11 1082 //	D E # = = = = = = = = = = = = = = = = = =	<ul> <li>デボウ返して</li> <li>課題</li> <li>レルを結め</li> <li>取選</li> <li>レルシャン</li> <li>レーシャン</li> <li>レルシャン</li> <li>レーシャン</li> <li>レーシャン</li> <li>レーシャン</li> <li>レーシャン</li> <li>レーシャン</li> <li>レーシッシン</li> <li>レーシン</li> <li>レーシッシン</li> <li>レーシン</li> <li>レーシン&lt;</li></ul>	日         日           H         I           PARIS         38,60           PARIS         38,60           PARIS         38,60           PARIS         38,60	● ・ % ・ * 38 22 ● ・ % ・ * 38 22 ● ・ % ・ * 38 22 ● ・ * 8 ・ * 38 22 ● ・ * 9 ・ * 9 ・ * 38 22 ● ・ * 9 * * 9 * * * 9 * * 9 * * * 9 * * 9 * * 9 * * 9 * * * 9 * * 9 * * * * 9 * * * 9 *	<ul> <li>書式設定・スタイル スタイル</li> <li>M</li> <li>108 3</li> <li>108 3</li> <li>108 3</li> <li>108 3</li> <li>108 3</li> </ul>
Apte Notice skant_ PAPPORT BTP - AS_ × PAPPORT BTP - AS_ × PAPPORT BTP - AS_ × PAPPORT BTP - AS_ × PAPPORT BTP - AS_ ×	CARACTERISTIQUES	4 / /////2009/152 ///////////////////////////////////	// 11 11	D E #	<ul> <li>デージングロング</li> <li>デージング</li> <li>デージング</li> <li>アークシング</li> <li>アークシング</li></ul>	H         I           PARIS         20.00           PARIS         20.00           PARIS         30.00           PARIS         20.00           PARIS         30.00           PARIS         40.00           PARIS         40.00	■ % 、 1 % の 2 % (1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1	書式設定 × スタイル スタイル M8 20 108 31 108 31
Aper Notos sear. PAPPORT BTP - AS. * PAPPORT BTP - AS. * PAPPORT BTP - AS. * PAPPORT BTP - AS. * PAPPORT BTP - AS. *		4 1000000445 AMACCURS 5 00000045 AMACURS 6 00000045 AMACURS 7 0000045 AMACURS 7 0000045 0TS 8 00000045 0TS 9 0000045 0TS 10 0000045 BHA ASSOCES / EECO	//           11           11           11           122           11           13           M           11	D E # # # # # # # # # # # # # # # # # #	Pinの         Pinの           課題         Pinの           F         G           F         G           A         ARRAW           P         BUFEAU           2         BUFEAU           3         BUFEAU           1         BUFEAU           2         BUFEAU           3         BUFEAU           1         ATOMMENT           3         BUFEAU           3         BUFEAU           3         BUFEAU           3         BUFEAU	合して中央地文・ ほ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	・ ・ ・ * 20 23     ・ ・ * 20     ・ ・ * 20 23     ・ ・ * 20	<ul> <li>書式設定、スタイル スタイル</li> <li>M</li> <li>48% 2.3</li> <li>108 31</li> <li>108 31</li> <li>48% 2.3</li> <li>108 31</li> <li>108 31</li> <li>108 32</li> <li>108 32</li> <li>108 32</li> <li>108 33</li> </ul>
Emplacement (bâtiment, escalier, etc.)	CARACTERISTIQUES	4 2000004452 AMALCURS 5 000000452 AMALCURS 6 00000452 AMALCURS 7 2000004454 AMALCURS 8 00000455 OTTS 9 000000455 OTTS 10 00000455 OTTS 11 00000455 DECKS / EECCT	//           11           11           11           142           11           18           19           M           11           M           13	D E	<ul> <li>やいののでは、</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>このののである</li> <li>このののののののののののののののののののののののののののののののののののの</li></ul>	日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本	Line (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	<ul> <li>書子設定 * スタイル スタイル</li> <li>ハイ ・</li> <li>メタヤ ・</li> <li>スペヤ・</li> <li>スペヤ・</li> <li>スペヤ・</li> <li>スペヤ・</li> <li>スペヤ・</li> <li>スペヤ・</li> <li>スペイト</li> <li>スペ</li></ul>
eter Ade Estrat Notos seau. PAPPORT BIP - A5. ★ Q ⑦ ④ ③ / 6 ▶ ④ ○ Emplacement (bâtiment, escalier, etc.)	CARACTERISTIQUES	4 1000000445 AMACCURS 5 00000045 AMACURS 6 00000045 AMACURS 7 0000045 AMACURS 7 0000045 0TS 8 00000045 0TS 9 0000045 0TS 10 0000045 BHA ASSOCES / EECO	//           11           11           11           122           11           13           M           11	D E # # # # # # # # # # # # # # # # # #	<ul> <li>やいののでは、</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>できません</li> <li>このののである</li> <li>このののののののののののののののののののののののののののののののののののの</li></ul>	Character 中央網ス + ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	・ ・ ・ * 20 23     ・ ・ * 20     ・ ・ * 20 23     ・ ・ * 20	書式設定 × スタイル スタイル 489 & 2 100 31 100 31 489 & 2 100 3 100 3 100 3 100 3 100 3 100 3
rgette Ade Extrat Notice securi. RAPPORT BTP - AS. * Q ⑦ ④ 1/6   @ ④ Emplacement (bâtiment, escalier, etc.) N° du @stroceur (t	CARACTERISTIQUES	4 78800804452 AMACCURS 5 000000452 AMACCURS 6 00000455 AMACCURS 7 7888084447 A 7542E AVECURS 8 00000445 OTS 9 00000455 OTS 10 00000457 BHR ASSOCE3 (RECO 11 00000467 BHR ASSOCE3 (RECO 12 00000467 BHR ASSOCE3 (RECO	//           11           11           11           122           //           11           18           M           11           M           13           M           13           11	D E //	<ul> <li>・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・</li></ul>	Christian Chri	J         K         Secondary           J         K         Secondary           Secondary         Secondary         Secondary	書子設定 * スタイル スタイル NM 0.000 31 1000 31 1000 31 1000 31 1000 32 1000 32 1000 32 1000 32 1000 32 1000 32 1000 32 1000 32
igste Ade Estrait Notice securi. RAPPORT BTP - AS. * Q ⑦ ④ I / 6	CARACTERISTIQUES	4 200000475 24ACC4R5 5 00000475 24ACC4R5 6 00000475 24ACC4R5 7 00000475 24ACC4775904767 8 00000475 075 9 00000475 075 10 00000475 075 11 00000475 075 13 00000475 075 13 00000475 075 14 00000475 075 15 00000475 075 15 00000475 075 15 00000475 075 15 00000475 075 15 00000475 075 16 00000475 075 17 00000475 075 17 00000475 075 18 00000475 075 18 00000475 075 19 00000475 075 19 00000475 075 10 0000475 10 000	//           11           11           11           11           13           M           11           13           M           11           11           12           13           M           11           11           11           11           11	D         E           //         .882           //         .3004           II         .3005           II         .3001           //         .288	<ul> <li>・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・</li></ul>	合して中央紙入 + 日 日 日 のみ相応 2016年 本相応 14750 本相応 14750 本相応 14750 本相応 149,00 本相応 40,00 本相応 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,00 本語 40,000 40,000	J         K         Secondary           J         K         Secondary           Secondary         Secondary         Secondary	書式設定 - スタイル スタイル - M
Fighter Agle Estrat Notice securi. RAPPORT BTP - AS. * Q @ @ J / 0 M @ O Emplacement (bâtiment, escalier, etc.) N° du @stroceur (te	CARACTERISTIQUES	4 6000004472 AMALCURS 5 000000472 AMALCURS 6 00000472 AMALCURS 7 600000477 ATACENTERATOR 8 00000475 OTTS 10 00000475 OTTS 11 00000475 OTTS 11 00000475 OTTS 12 00000485 PFPS 13 00000485 ALL ITT 14 00000487 ALL ITT 15 00000489 CONSERVATORE INTER	//           11           11           11           11           13           M           11           12           13           M           11           12           13           M           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           12           13           14           15           16           17           18           19           11           11	D         E           //	<ul> <li>・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・</li></ul>	日         日           日         日	J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         Station           J         K           J         Station           J         Station <tr< td=""><td>書式設定。 スタイル スタイル - M</td></tr<>	書式設定。 スタイル スタイル - M
Fighter Apte Etrati Notice securi. RAPPORT BTP - AS. * Q @ @ J / 0 M @ O Emplacement (bâtiment, escalier, etc.) N° du Ostroceur († C Charge nominale (Kg)	CARACTERISTIQUES Hall principal Exts/plansf)27 630 Kg 8 personnes	4         Recent RC         AMACCURS           5         000000182         AMACCURS           6         00000182         AMACCURS           7         Recent RC         AMACCURS           9         00000185         OTS           9         00000185         OTS           10         000001455         DFR ASSOCES / EECO           12         000000465         PFPS           13         Recent RC         ALL //T           14         Recent RC         ALL //T           15         Recent RC         CONSERVER         ALL //T           16         00000466         CONSERVER / ALL //T         16           77         00000465         CONSERVA TOLER MTED	//           11           12           12           13           14           15           15           16           17           18           19           11           10           11           11	D E //	Physical         Physical           律律         運動になる           定価         運動になる           ア         G           7         GREAU           8         BUREAU           9         BUREAU           2         GREAU           4         ADDARCHUR           1         ADDARCHUR           2         GREAU           4         BUREAU           2         GREAU           3         GUREAU           4         BUREAU           2         GREAU           3         GUREAU           4         GUREAU           5         GUREAU           6         GUREAU	合して中央組え - 日 -	J         K         Second           Objectors         Jacobicols         Second           Objectors         Jacobicols         Second           Objectors         Jacobicols         Jacobicols           Objectors         Jacobicols         Jacobicols           Objectors         Jacobicols         Jacobicols           Objectors         Jacobicols         Jacobicols           Dispectors         Jacobicols         Jacobicols           Dispectors         Jacobicols         Jacobicols	<ul> <li>書式設定。スタイル スタイル</li> <li>M</li> <li>A89</li> <li>108</li> <li>489</li> <li>108</li> <li>489</li> <li>108</li> <li>108</li> <li>108</li> <li>108</li> <li>108</li> <li>109</li> <li>108</li> <li>109</li> <li>108</li> <li>109</li> <li>108</li> </ul>
Etrak Note seuri_ RAPPORT BTP - AS_ * Q	CARACTERISTIQUES	4 2000004472 AMACCURS 5 000000452 AMACCURS 6 000000452 AMACCURS 7 00000455 DTS 8 00000455 DTS 10 00000455 DTS 10 00000455 DTS 11 000000455 DHP ASSOCES / BECO 12 00000445 IFFS 13 00000457 AMA / 47 14 00000458 AMA / 47 14 00000458 AMA / 47 15 00000458 AMA / 47 16 00000458 CANSEY ATO/E ATE 17 00000458 CONSEYATORE ATE 18 00000458 CONSEYATORE ATE	//           11           12           13           14           14           15	D         E           ///	В.         ПУДСТ           IP         G         IP           IP         IP         IP	H         I           아버지만         사지만           사지만         사지만           사지만         사지만           사지만         13,00           사지만         13,00           사지만         13,00           사지만         13,00           사지만         13,00           사지만         33,00           사지만         33,00           사지만         33,00           사지만         44,00           사지만         33,00           사지만         44,00           사지만         33,00           사지만         44,00           사지만         31,00           사지만         44,00           사지만         31,00           사지만         44,00           사지만         44,00           사지만         44,00           사지만         50,00           사지만         50,20           사지만         51,20	J         K         Second           J         K         Second           Second         Second	部式設定。、スタイル スタイル 1000 0 1000 0
Emplacement (bâtiment, escalier, etc.) N° du portin caur ( tr Charge nominale (Kg) Vitesse nominale (m/s)	CARACTERISTIQUES Hall principal Exts/plans 630 Kg 8 personnes 0,63 m/s	4         Receedence:         AMALCURS           5         000000482;         ANALCURS           6         00000485;         ANALCURS           7         Receedents;         ANALCURS           8         00000485;         OTS           9         00000485;         OTS           10         00000485;         OTS           11         00000495;         DTR-SSCES / EECO           12         00000495;         OTR           13         Receevents;         ALL 417           14         Receevents;         ALL 417           15         Receevents;         ALL 417           16         00000495;         CONSERVATORE MITE           17         00000495;         CONSERVATORE MITE           18         00000495;         CONSERVATORE MITE           19         00000495;         CONSERVATORE MITE           19         00000495;         CONSERVATORE MITE	//           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           12           11           12           12           13           14           15           15           16           17           18           19           11           11           12           12           13           14           14           15           15           16           17           18           19           10           10           11           12           12           13           14           15           15	D         E           //         .2004           II         .3004           II         .3004           II         .3004           II         .3001           //         .2002           II         .3001           //         .2002           II         .3001           //         .2002           II         .3001           //         .2002           II         .2004           II         .2005           II         .2004	●・計り返して           課 律         ● 計り返して           課 律         ■ ゴレネロム           ア         G         ■ ゴレネロム           1         SUREAU         P           2         SUREAU         P           2         SUREAU         P           3         BUREAU         P           4         ATOMARME         P           5         BUREAU         P           2         SUREAU         A           2         SUREAU         P           3         BUREAU         P           4         ATOMARME         P           5         SUREAU         P           6         SUREAU         P           6         SUREAU         P           9         SUREAU <th< td=""><td>승규(中央現名)         ····································</td><td>J         K           J         K</td><td><ul> <li>書子設定 ・ スタイル スタイル</li> <li>M</li> <li>489</li> <li>490</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>489</li> <li>490</li> <li>490</li></ul></td></th<>	승규(中央現名)         ····································	J         K           J         K	<ul> <li>書子設定 ・ スタイル スタイル</li> <li>M</li> <li>489</li> <li>490</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>100</li> <li>489</li> <li>490</li> <li>490</li></ul>
Frefere Agle Extrat Hotice securi. RAPPORT BTP - AS. * 3 Q ③ ④ ④ 3 / 6 k ④ ④ Emplacement (bâtiment, escalier, etc.) N° du Onftroceur († 6 Charge nominale (Kg)	CARACTERISTIQUES Hall principal Exts/plansf)27 630 Kg 8 personnes	4         300000452         AMACCURS           5         00000452         AMACCURS           6         00000452         AMACCURS           7         00000452         AMACCURS           8         00000455         OTS           9         00000455         OTS           10         00000457         BHF ASSICLES / BECCI           11         00000457         DHF ASSICLES / BECCI           12         00000457         DHF ASSICLES / BECCI           13         00000456         CONEENA AUX / 07           14         00000455         CONEENA AUX / 07           15         00000455         CONEENA AUX / 07           16         00000456         CONEENA AUX / 07           17         00000456         CONEENA AUX / 07           18         00000456         CONEENA AUX / 07           19         00000456         CONEENA AUX / 07           10         00000456         CONEENA AUX / 07           11         00000456         CONEENA AUX / 07           12         00000455         CONEENA AUX / 07           13         00000456         CONEENA AUX / 07           14         00000455         CONEENA AUX / 07	//           //           //           ////           ////           ////           ////           /////           /////           ////           //// <td>D E = = = = = = = = = = = = = = = = = =</td> <td>Physical         語り返して           課題         語した得話           正確         第二日の時間           日         Research           1         BUREAU           2         BUREAU           3         BUREAU           4         ATOMARKE           5         BUREAU           2         BUREAU           4         BUREAU           4         BUREAU           4         BUREAU           2         BUREAU           2         BUREAU           4         BUREAU           6         BUREAU           6         BUREAU           6         BUREAU           6         BUREAU           1         ATOMARKER</td> <td>H         I           Codars         2020           H         1           Codars         2020           Parts         117.50           Parts         117.50           Parts         117.50           Parts         117.50           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         330.00           Parts         37.00           Parts         73.00           Parts         73.00           Parts         22.20           Parts         13.00           Parts         13.00           Parts         13.00           Parts         22.20           Parts         13.00           Parts         13.00           Parts         13.00</td> <td>J         K         Sector           J         K         Sector           J         K         Sector           J         K         Sector           Overage         Jaccore         Jaccore           Datage         Datage         Datage</td> <td>部式設定 * スタイル スタイル ・ M 1000 1000 1000 1000 1000 1000 10</td>	D E = = = = = = = = = = = = = = = = = =	Physical         語り返して           課題         語した得話           正確         第二日の時間           日         Research           1         BUREAU           2         BUREAU           3         BUREAU           4         ATOMARKE           5         BUREAU           2         BUREAU           4         BUREAU           4         BUREAU           4         BUREAU           2         BUREAU           2         BUREAU           4         BUREAU           6         BUREAU           6         BUREAU           6         BUREAU           6         BUREAU           1         ATOMARKER	H         I           Codars         2020           H         1           Codars         2020           Parts         117.50           Parts         117.50           Parts         117.50           Parts         117.50           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         136.00           Parts         330.00           Parts         37.00           Parts         73.00           Parts         73.00           Parts         22.20           Parts         13.00           Parts         13.00           Parts         13.00           Parts         22.20           Parts         13.00           Parts         13.00           Parts         13.00	J         K         Sector           J         K         Sector           J         K         Sector           J         K         Sector           Overage         Jaccore         Jaccore           Datage         Datage         Datage	部式設定 * スタイル スタイル ・ M 1000 1000 1000 1000 1000 1000 10
etra Note sear Age Etrat Note sear Age Q @ D 16 R C C C C C C C C C C C C C C C C C C	CARACTERISTIQUES Hall principal Exts/plans 630 Kg 8 personnes 0,63 m/s	4         2000000452         AMALCURS           5         000000452         AMALCURS           6         00000452         AMALCURS           7         200000452         AMALCURS           8         00000455         OTIS           9         000000455         OTIS           10         000000455         OTIS           11         000004455         OTIS           12         000000445         FPRS           13         200000445         FPRS           14         200000445         CONSERVATORE INTE           15         600000455         CONSERVATORE INTE           16         000000455         CONSERVATORE INTE           17         00000455         CONSERVATORE INTE           18         000000455         CONSERVATORE INTE           19         000000455         CONSERVATORE INTE           20         000000455         CONSERVATORE INTE           21         000000455         CONSERVATORE INTE	//           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           12           11           12           12           13           14           15           15           16           16           17           18           18           19           11           12           13           14           15           16           17           18           18           19           10           10           11           11           12           13           14           14           15           16           17	D         E           //         3007           //	<ul> <li>デが返して</li> <li>建 使 逆 过した846</li> <li>記法</li> <li>ア</li> <li>G</li> <li>クレールのの</li> <li>スペペペレク</li> <li>ロレアシント</li> <li></li></ul>	合して中央規え -	J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         J           J         K           U00505         J           U006050         J           U0060504 <td>部式設定。、スタイル スタイル - M 100 100 100 100 100 100 100 10</td>	部式設定。、スタイル スタイル - M 100 100 100 100 100 100 100 10
PAPORT BIP - AS. * Q @ @ 2 / 5 * @ O Emplacement (bâtiment, escalier, etc.) N° du Ontroceur ( tr Charge nominale (Kg) Vitesse nominale (m/s)	CARACTERISTIQUES Hall principal Exts/planss/27 630 Kg 8 personnes 0,63 m/s Adhérence	4         Recent PL         AMACCURS           5         000000482         AMACCURS           6         00000482         AMACCURS           7         Recent PL         AMACCURS           8         00000485         OTR           9         00000485         OTR           10         00000485         OTR           11         00000485         OTR           12         00000485         OTR           13         Receevers/         ALI //T           14         Receevers/         ALI //T           15         Receevers/         ALI //T           16         00000485         CONSERVA TORE INTE           17         00000485         CONSERVA TORE INTE           18         00000485         CONSERVA TORE INTE           19         00000485         CONSERVA TORE INTE           20         00000485         CONSERVA TORE INTE           21         00000486         CONSERVA TORE INTE           22         00000486         CONSERVA TORE INTE	#           11	D         E           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001           //         .2001	Physical         日本の地域の           F         G         日本の地域の           F         G         日本の地域の           7         名の地域の         日本の地域の           7         日本の地域の         日本の地域の           7         日本の地域の         日本の地域の           7         日本の地域の         日本の地域の           8         日本の地域の         日本の地域の           1         日本の地域の         日本の地域の           2         名の名地域の         日本の地域の           3         日本の地域の         日本の地域の           1         ATOMAKME         日本のの地域の           1         ATOMAKME         日           6         日期になり、         日本のの地域の           1         ATOMAKME         日	C	J         K         Sector           J         K         Sector           J         K         Sector           Image: Sector         Sector         Sector           Image: Sector <td>X9/1/k           489         2           489         2           100         31           100         31           480         32           100         31           100         31           100         31           100         32           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         40           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           10</td>	X9/1/k           489         2           489         2           100         31           100         31           480         32           100         31           100         31           100         31           100         32           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         30           100         40           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           100         12           10
Fortra Note search RAPPORT STP - AL *	CARACTERISTIQUES Hall principal Exts/plans 630 Kg 8 personnes 0,63 m/s	4         2000000452         AMALCURS           5         000000452         AMALCURS           6         00000452         AMALCURS           7         200000452         AMALCURS           8         00000455         OTIS           9         000000455         OTIS           10         000000455         OTIS           11         000004455         OTIS           12         000000445         FPRS           13         200000445         FPRS           14         200000445         CONSERVATORE INTE           15         600000455         CONSERVATORE INTE           16         000000455         CONSERVATORE INTE           17         00000455         CONSERVATORE INTE           18         000000455         CONSERVATORE INTE           19         000000455         CONSERVATORE INTE           20         000000455         CONSERVATORE INTE           21         000000455         CONSERVATORE INTE	//           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           11           12           11           12           12           13           14           15           15           16           16           17           18           18           19           11           12           13           14           15           16           17           18           18           19           10           10           11           11           12           13           14           14           15           16           17	D         E           //         3007           //	<ul> <li>デが返して</li> <li>建 使 逆 过した846</li> <li>記法</li> <li>ア</li> <li>G</li> <li>クレールのの</li> <li>キレールのの</li> <li>キレールの</li> <li>キレールのの</li> <li>キレールのの</li> <li>キレールのの</li> <li>キレールのの</li> <li>キレールの</li> <li>キ</li></ul>	H         I           아세지:         사지가           사지가         사지가           사지가         130.07           사지가         33.00           사지가         33.00           사지가         33.00           사지가         33.00           사지가         50.00           사지가         51.00           사지가         71.00	J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         K           J         J           J         K           U00505         J           U006050         J           U0060504 <td>また以をす。 スタイル スタイル 1 000 1 01 0 000 30 0 000 40 0 000 400 000 0</td>	また以をす。 スタイル スタイル 1 000 1 01 0 000 30 0 000 40 0 000 400 000 0

### Challenge of Language



70% of IPD French database for offices in 2018

#### Other issues

#### Updates

Ratings are updated a minima on a yearly basis

✓ Updates also in response to events with the property (CAPEX, etc.)

 $\rightarrow$  what process should be in place so that 1) we are alerted, and 2) that a description is provided to RQR?

#### Outputs

- Should the outputs be delivered on a portal
- Should the outputs be delivered directly into the clients' asset management system



### Disclaimer

REAL QUALITY RATING SAS (RQR)

This document RQR 2016 is provided in confidence. No part of it should be reproduced without the consent of the copyright owner.

The information contained in this document is for general information purposes only about a product in development and does not constitute an offer to provide services or to solicit money.

While RQR endeavours to make the information provided up to date and correct, we make no representations or warranties of any kind, express or implied, about the completeness, accuracy, reliability, suitability or availability with respect to the information, products, services, or related graphics contained in the document for any purpose. Any reliance you place on such information is therefore strictly at your own risk.

In no event will we be liable for any loss or damage including without limitation, indirect or consequential loss or damage, or any loss or damage whatsoever arising from any errors or omissions in the contents.

### Contacts

olivier.mege@realqualityrating.eu 48 rue de la Bienfaisance | 75008 | Paris O +33 (0)9 5382 1417 | M +33 7 8711 8434 www.realqualityrating.com

