

Hauts-de-Seine

Cap vers l'Ouest

En 1997, le groupe CLS a effectué ses premières acquisitions à l'Ouest de Paris.

hormis la Garenne-Colombes (cf Newsletter n°3), CLS Citadel a jeté son dévolu sur la commune de Courbevoie avec deux immeubles : Le 56 boulevard de la Mission Marchand et le 53/55 rue du Capitaine Guynemer, choix judicieux puisque ces biens font partie du portefeuille français depuis presque 20 ans ...

La rue du Capitaine Guynemer, du nom du célèbre pilote qui a combattu lors de la première guerre mondiale est une rue étroite et calme, longue de 500 mètres, avec une situation privilégiée : Elle se trouve à quelques minutes seulement à pied du quartier de la Défense, qui offre un contraste étonnant avec ses tours spectaculaires.

Le bâtiment, construit en 1993, demeure à taille humaine avec une superficie totale de 2 100 m² sur cinq niveaux ; il compte des clients locataires fidèles, certains sont présents depuis de nombreuses années, d'autres se sont étendus au fil du temps...

En 2015, soucieux de lui offrir une meilleure visibilité et plus de modernité, un travail important a été effectué par le cabinet TGMP architectes & associés, tant au niveau du hall et des éclairages, que de l'entrée et de l'accès PMR (personnes à mobilité réduite).

Depuis presque 20 ans

Enfin dernier point, mais pas le moindre (last but not least comme diraient nos amis anglais !), ce projet a été finalisé en donnant une véritable identité à l'immeuble, baptisé désormais CAP G.

CLS Citadel tient le CAP !

GC



Paris 18^e

Le porteur d'histoires



Le 18 rue Stephenson est un petit immeuble de 550 m² détenu par CLS Citadel depuis 2003.

Il se trouve dans le dix-huitième arrondissement de Paris, en plein cœur du quartier populaire de la Goutte d'Or ; depuis les bureaux, la vue est imprenable sur l'église Saint-Bernard.

Eric Lemasson s'y est installé en 2011, avec sa société de Production audiovisuelle « Les Productions du Moment », qui fêtera son dixième anniversaire au mois de juillet.

Eric Lemasson est devenu journaliste par vocation, une vocation née dans sa Normandie natale, le jour où adolescent, une équipe de télévision l'a interviewé parce qu'il avait gagné un concours de français au collège.

Reporter puis grand reporter pendant une douzaine d'années, il s'est ensuite tourné vers le documentaire au début des années 2000 pour être plus dans la rencontre et l'échange, « prendre le temps de raconter des histoires et

leur donner du sens » ; auteur, réalisateur il est également devenu producteur jusqu'à créer sa structure en 2006.

Aujourd'hui *Les Productions du Moment* travaillent pour plusieurs chaînes de télévision, sur des sujets variés : parfois légers comme le portrait d'un humoriste connu ou les coulisses d'un grand cabaret parisien, insolites comme la plongée sur l'île aux requins, ou plus graves comme les maladies et/ou malformations détectées pendant la grossesse et qui mettent les futurs parents devant un choix cornélien ...

Eric Lemasson est également scénariste et écrivain, il se passionne pour les faits de société et le travail d'investigation préalable à l'écriture.

Comment envisage-t-il l'avenir ?

Qu'importe le vecteur, l'essentiel pour lui est de continuer à raconter des histoires ...

GC

édito

Y a pas de souci... !



Nombreux sont ceux qui pensent, voire crient haut et fort, que nous vivons une époque d'une grande complexité. Jamais, ô grand jamais, égrèment certains medias, le monde n'a été aussi turbulent, et la visibilité plus réduite.

A l'heure d'internet, des nouvelles technologies, de la mondialisation et tutti quanti, nous traversons cependant une zone orageuse pouvant justifier a minima d'attacher nos ceintures, les masques à oxygène étant susceptibles de tomber d'un instant à l'autre, afin de tenter de sauver notre pauvre civilisation, ou du moins ce qu'il en reste.

Migration, Brexit, Brics, marchés financiers, spéculation effrénée, baril de pétrole, Daech, Trump, Poutine... que de mots, et surtout de maux, nous laissant à penser que nous sommes tous atteints d'un mal aussi profond qu'incurable. Devenus hypocondriaques, nous avons matière à ruminer et à nous angoïsser inlassablement.

A bien y réfléchir, ne sommes-nous pas tous au fond, de sympathiques malades imaginaires, si bien dépeints en son temps par Molière ?

« Shootés » aux médias, aux réseaux sociaux et à une information dont la quantité s'est hélas substituée à la qualité, nous sommes désormais incapables de prendre du recul pour tenter de nous forger notre propre opinion face, il est vrai, à une accélération du progrès.

Nos grands-parents qui ont vu la montée du nazisme en Europe, nos parents qui ont pu connaître les guerres coloniales, la guerre froide, les chocs pétroliers ou autres révolutions, vivaient-ils une époque plus facile, limpide et parfaitement lisible ? Certainement pas ; pour eux-aussi demain était rempli d'inconnu et le monde une équation à degrés multiples.

Dans notre microcosme immobilier, nous pourrions aussi nous angoïsser de la montée en puissance des espaces de « co-working », de l'évolution des « sans bureau fixe » ou de « l'uberisation » galopante de certains de nos métiers. Et cependant, sans pour autant rester droit dans nos bottes, expression d'actualité s'il en est, nous demeurons à l'écoute d'un monde qui change, et d'un marché qui n'a de cesse d'évoluer.

Ces évolutions – doit-on parler de révolution – ne sont au fond que l'illustration d'un monde en perpétuel mouvement, qui ne s'arrête jamais, et c'est bien ce qui en fait sa richesse et le rend aussi passionnant.

Métamorphose ou discordance des temps, rien de bien anormal dans tout cela, alors osons dire en conclusion, reprenant une expression aussi lassante que galvaudée : « y a pas de souci » !

Philippe Alexis
Directeur Général

Un début lyonnais...

Les premières acquisitions du groupe ont été réalisées à Lyon à la fin des années 80, ce qui permit ensuite de développer l'activité en Ile de France, à Lille et à Antibes.

Acette époque le président de CLS Holdings plc, Sten Mortstedt souhaitait investir dans la « pierre » et s'est tourné vers un marché en devenir, sécurisé et stable en dehors de Paris où les prémices de la première crise immobilière se faisaient sentir. Son choix s'est alors porté sur Lyon et le marché en développement du secteur de la Part-Dieu boosté par l'arrivée du TGV, mais également sur un autre secteur un peu plus au Nord qui est le marché de Villeurbanne-Tonkin en bordure du Parc de la Tête d'Or.

C'est ainsi que les premiers immeubles furent acquis en 1989 en V.E.F.A* : Trois en copropriété sur Part-Dieu (D'Aubigny et Forum) et Villeurbanne (Park Avenue), et un en pleine propriété sur Villeurbanne (Front de Parc) le tout représentant 20 000 m². Les immeubles furent livrés en 1990 et 1991. Par la suite avec la création de CLS Citadel en 1997, notre positionnement et présence sur ce marché régional ont été renforcés avec l'acquisition de lots de copropriétés complémentaires sur D'Aubigny (279 m²) et Park Avenue (340 m²) ainsi que l'achat de 3 650 m² au sein de la copropriété de Rhône-Alpes, immeuble emblématique du Cours Lafayette.

Certains de nos clients actuels sont présents depuis le début, preuve d'un emplacement stratégique mais aussi des bonnes relations que nous nous efforçons d'entretenir avec eux et de leur satisfaction quant à l'attention que nous portons à l'entretien et à l'évolution de nos actifs.



Immeuble Front de Parc à Villeurbanne

Alors Plutôt que de dire qu'il s'agit là de quatre immeubles « dinosaure », inspirons nous de l'univers Marvel Comics et des « 4 Fantastiques », et parlons des « 4 historiques ».

*VEFA : Vente en état futur d'achèvement

Développement durable

CLS Citadel lance un plan de gestion et de contrôle énergétique en ligne

L'équipe de gestion de CLS Citadel, en partenariat avec la société Utilitywise, va mettre en place un logiciel de gestion énergétique sur l'ensemble des sites de son portefeuille en France, et ce d'ici le troisième trimestre 2016.

Le logiciel permettra à CLS Citadel d'avoir une meilleure visibilité et ainsi de mieux maîtriser les consommations énergétiques et les coûts associés. L'utilisation de ce logiciel permettra d'identifier rapidement les actions à prendre afin d'optimiser les consommations énergétiques de chaque site. Le bâtiment pourra ainsi être plus efficace et respectueux de l'environnement.



Le logiciel et les rapports générés pourront être consultés en ligne, sur application (smartphones et tablettes) ou encore diffusés sur les écrans de télévision du hall d'accueil. Simple et facile d'utilisation, l'outil sera idéal pour impliquer les équipes dans l'optimisation énergétique. »

GESTION

HE France est une structure de gestion intégrée à CLS CITADEL

Marie-Gabrielle Chabloz en assure la Direction depuis juin 2015. Elle a à ses côtés, Ouerda Amini, Gestionnaire senior, Laëtitia Fusils Assistante de gestion et Gestionnaire et Thierry Pelletier Directeur technique.

Ce nouveau logiciel qui va être pris en main par l'équipe fait partie de l'implication importante du groupe CLS Citadel dans la démarche de développement durable. HE France a à cœur d'être proche de ses clients locataires et a pour mission d'apporter un service de qualité et des améliorations permanentes et ce, pour l'ensemble du patrimoine géré.

Le saviez-vous ?

À la poursuite du cinéma vert ...

A Hollywood, l'industrie du cinéma est le deuxième secteur le plus polluant après l'industrie pétrolière.

Sur les 6 200 films produits chaque année, bien peu sont respectueux de l'environnement; prenons pour exemple le dernier « James Bond » où 007 a envoyé à la casse pour 30 millions d'euros de voitures, parmi lesquelles sept Aston Martin fabriquées tout spécialement pour le tournage ... Ou encore autre scène du film (homologuée par le Guinness World Records), celle de la plus grosse explosion de l'histoire du cinéma, équivalant à 68,5 tonnes de TNT; pour cela il a fallu 8 418 litres de kérosène et 33 kilos d'explosifs pour 8 secondes de sensations fortes à l'écran !

L'audiovisuel français n'est pas en reste; d'après une étude de l'organisme Ecoprod, le bilan carbone du secteur dégage 1,1 millions de tonnes de CO2 par an, correspondant à 410 000 allers-retours Paris / New York... Cependant peu à peu les pratiques évoluent; ainsi le studio Disney a créé un label de documentaires « verts », et engagé un « éco superviseur » présent à plein temps sur les tournages et chargé d'aider à gérer les émissions de gaz à effet de serre et à imposer le recyclage.

En France le « Carbon' Clap » permet de mesurer le bilan carbone d'un film; les branchements forains sont conseillés à la place des groupes électrogènes, les LEDS remplacent les ampoules, les prises de vues aériennes peuvent être effectuées par un drone pour éviter le recours à l'hélicoptère, bref les bonnes idées ne manquent pas mais il faut aller plus loin avec des actions d'envergure:

Disney, encore une fois, a montré l'exemple, en reversant une partie des recettes de son dernier film « Au royaume des singes », à une ONG protégeant la biodiversité ... De plus en plus les studios proposeront des opérations et/ou partenariats en faveur de l'environnement.

Certains militent pour des scénarios plus « verts » mais difficile d'imaginer James Bond en Autolib ...

GC

Remue méninges

9				5		7
	7		1	9		4
			4	6	2	
	7				4	
	1	2			8	5
		4			3	
		9	5	3		
3				6	7	8
4		2				3

SUDOKU - Le but du jeu est de remplir les cases avec des chiffres allant de 1 à 9 en veillant toujours à ce qu'un même chiffre ne figure qu'une seule fois par colonne, une seule fois par ligne et une seule fois par carré de 9 cases.

Carnet

Bienvenue à nos nouveaux clients :

-  **La société Sovea France**
au 16 rue de Solférino
à Boulogne Billancourt (92 100)
-  **La société Kilic**
au 77/81 avenue de la République
à la Garenne-Colombes (92 250)
-  **L'association Atinord**
au 96 rue Nationale à Lille (59 800)