

## Hauts-de-Seine

# Cap vers l'Ouest

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

**H**ormis 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 m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup>

# Le porteur d'histoires



**Le 18 rue Stephenson est un petit immeuble de 550 m<sup>2</sup> 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

# Le ressenti en 2016 ?



**C'est en Suède, berceau du groupe CLS Holdings plc, et plus précisément dans la province de Dalecarlie, que j'ai rédigé à la mi janvier cet éditorial par moins trente degrés. Le lecteur imaginera sans mal la température ressentie à l'ombre des conifères locaux lorsque la bise souffle, même faiblement.**

Cette notion de « ressenti », que nos météorologues prennent tant de plaisir à nous seriner, peut au fond également s'appliquer parfaitement à ce début d'année.

Bonne année donc à vous tous, vos proches, vos entreprises, et que 2016 soit un excellent millésime. Mais au fond – et tout à fait entre nous – quel est notre ressenti en ce début d'année ?

Une année 2015 entamée et achevée en France tragiquement, un contexte géopolitique pour le moins anxiogène, une économie chinoise secouée, des BRICS\* qui se cherchent, une Europe qui s'interroge, le prix du baril de pétrole qui joue au yoyo, et un monde qui semble avoir changé, comme jamais nous dit-on, en trente années.

Soubresauts « normaux » issus d'une révolution phénoménale, et somme toute récente de nos modes de communication favorisant une mondialisation incontrôlée, ou ressenti frileux d'un habitant de l'hexagone observant ces bouleversements ?

A défaut de vous apporter une réponse cartésienne, comme nous les aimons tant, et n'étant pas en mesure de peser sur les événements évoqués, j'en reviens sagement à la philosophie de Voltaire, laquelle consistait entre autres à nous inviter à « cultiver notre jardin » ce que nous nous appliquons à faire chez CLS Citadel.

Nonobstant un regard tourné vers le monde extérieur, nous veillons sur nos clients-locataires, écoutons nos banquiers, experts, auditeurs, conseillers, agents et tous ceux qui participent activement à la vie et à la gestion de nos actifs, que je tiens à remercier pour leur fidélité et leur soutien qui nous ont permis de réaliser un bel exercice 2015.

Quant à l'année 2016, ne jouons pas les Cassandre, et chacun à notre modeste niveau, par notre solidarité, générosité et bienveillance essayons d'en faire un bon cru. Il sera toujours temps de gloser sur le ressenti des douze mois à venir dans un an.

Meilleurs vœux à vous tous donc de la part de toute l'équipe de CLS Citadel et HE France.

\* BRICS : Brésil, Russie, Inde, Chine et Afrique du Sud.

**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.

**A**cette 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>) et Park Avenue (340 m<sup>2</sup>) ainsi que l'achat de 3 650 m<sup>2</sup> 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

SV

## 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.

**L**e 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. »

RP

## 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 CO<sub>2</sub> 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)