

COMMUNIQUE DE PRESSE

- Immobilier de bureaux -  
**Coût réel d'un espace de travail :**  
**AVELTYS prêt à garantir le montant des charges**  
**d'un immeuble GDG**

Paris, 15 mars 2021 • En 2021, le Groupe GDG va livrer H2B, un ambitieux ensemble neuf de bureaux et services, dans la dynamique du quartier Clichy-Batignolles. Dans un contexte où la réalité du coût de l'espace de travail se révèle, plus que jamais, d'actualité, au-delà du loyer, le développeur assortit son offre d'une proposition de montant de charges fixes garanties par AVELTYS. Une initiative encore trop rare au sein d'un marché où les charges sont trop souvent opaques et dont la réalité dépasse souvent les chiffres annoncés en commercialisation.



Le Groupe GDG va livrer dans les prochains mois H2B, près de 13 700 m<sup>2</sup> de bureaux et services neufs, à l'architecture signée Jean-Michel Wilmotte. À la place de deux bâtiments tertiaires obsolètes, le futur ensemble proposera des espaces conformes aux aspirations actuelles des salariés : localisation en milieu urbain commerçant, accessibilité facile en transports collectifs et individuels, espaces de travail clairs et modulables, large gamme de services intégrés, jardins, terrasses, lieux aux usages réversibles, ambitions environnementales élevées...

Si ces atouts visent à séduire les futurs usagers de l'immeuble et les entreprises soucieuses de la qualité de l'environnement sur le lieu de travail, dans le contexte économique actuel, veiller à l'équilibre du rapport qualité/prix est primordial. Or, force est de constater que **souvent une inconnue peut freiner des décisions d'implantation : le montant des charges, le loyer étant généralement exprimé en mètres carrés sans les inclure. Le Groupe GDG a ainsi sollicité AVELTYS, spécialiste de l'exploitation avec maîtrise des charges à long terme des immeubles tertiaires.** Cette société à double culture immobilier/ingénierie, a opéré l'AMO Exploitation et Commissioning sur H2B afin de préparer le bâtiment à une offre de Garantie de charges. Pionner de ce type d'engagements, AVELTYS a ainsi déterminé un montant qui, associé au loyer demandé par le Groupe GDG, permet à un potentiel locataire de **connaître le futur coût complet au poste de travail.** En effet, AVELTYS s'engage, dès la conception d'un actif, jusqu'à l'exploitation du site, à œuvrer afin de délivrer la performance attendue (exploitation-maintenance, consommation énergétique et service aux occupants et aux bâtiments) et le confort maximal aux occupants, le tout dans le respect de charges optimisées et garanties.

*« L'immobilier constitue l'un des principaux postes de dépenses des entreprises. Il nous paraissait impensable que ce type de décision puisse faire l'objet d'incertitudes. Adeptes de la transparence, nous nous réjouissons de pouvoir effectuer des offres véritablement renseignées à nos interlocuteurs. »* explique **Rémi GASTON-DREYFUS, Président-fondateur du Groupe GDG.**

*« Notre intervention s'inscrit dans une logique d'amélioration des rapports bailleurs-locataires. Elle vise aussi à simplifier la collecte de données économiques dans un marché de l'immobilier d'entreprise parfois un peu opaque. »* précise **Guillaume PARISOT, Président d'AVELTYS.**

### **À propos de GDG Investissements**

Créé en 2006, GDG Investissements est un investisseur-développeur indépendant spécialisé dans les restructurations complexes de bâtiments obsolètes, principalement tertiaires, à Paris/1<sup>re</sup> couronne. Fondé par Rémi Gaston-Dreyfus qui s'appuie sur une équipe fonctionnant en task force, GDG Investissements imagine des solutions innovantes, sur mesure, environnementalement engagées et adaptées aux nouveaux modes de vie, de travail et d'enseignement. Repensés, les immeubles, sont vendus à des investisseurs ou à leurs utilisateurs. Avec un track record de près de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux réhabilités et livrés dans les trois dernières années, le Groupe GDG se place comme un acteur engagé de la restructuration d'actifs obsolètes.

### **A propos d'AVELTYS**

Joint-venture créée par Bouygues Immobilier et Schneider Electric en 2012, AVELTYS propose un engagement unique dans la gestion globale de la performance des immeubles tertiaires et possède une expertise complémentaire sur 3 missions :

- Exploitation : Pilotage de la qualité de service et de la performance des actifs dans le cadre d'une maîtrise des charges
- AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) : Accompagnement dans la préparation de l'actif à sa performance, à la maîtrise des charges et à l'intégration des nouveaux services répondant aux besoins émergents des occupants
- Audits en due-diligence / Audits de charges.

Pour plus d'informations :

Treize Cent Treize – Service de Presse

**Contacts :** Aurélie Caron - Nolwenn Champault - Alain N'Dong

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mails : [Presse\\_GDGInvestissements@1313.fr](mailto:Presse_GDGInvestissements@1313.fr)

[Presse\\_Aveltys@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_Aveltys@treizecenttreize.fr)