

## Communiqué de Presse

### Colliers Global Investors France : de nouvelles missions pour un accompagnement encore plus global

Paris, le 18 octobre 2023 – Dans le cadre de sa stratégie visant à faire encore plus bénéficier ses clients de ses profondes convictions et dans un contexte de marché assez troublé, Colliers Global Investors France vient de se voir confier de nouvelles missions d'asset management d'actifs immobiliers.

- **L'asset management de nouveaux actifs assortis d'objectifs ambitieux**

Les résultats affichés par Colliers Global Investors France (CGI) en termes d'asset management lui valent de se voir confier la gestion de nouveaux actifs, dont certains sont emblématiques. Plus de 50 000 m<sup>2</sup> rejoignent le patrimoine géré. C'est ainsi que le gestionnaire d'investissement pilote désormais la **Tour Initiale** à Paris La Défense, mandat qui lui a été confié par ses 3 propriétaires institutionnels de premier plan : Crédit Agricole Assurances, Icade et Société Générale Assurances. Amélioration continue de l'expérience utilisateur, identification des gisements de création de valeurs et accélération de la transition bas carbone sont les trois axes que CGI entend privilégier pour accroître l'attractivité de cet ensemble d'environ 31 000 m<sup>2</sup> situé à l'entrée du quartier d'affaires. Cette démarche s'accompagne aussi d'initiatives en faveur des usagers de la tour afin d'étoffer l'offre de services et les sensibiliser aux éco-gestes. Cette initiative de CGI, bientôt complétée par la signature de la Charte de transition environnement de Paris La Défense, a permis à la Tour Initiale d'atteindre, à la fin de l'été, la **première place** provisoire dans le classement Cube La Défense avec près de 10% d'économies d'énergie réalisées.

Autre adresse emblématique qui a intégré le patrimoine géré par CGI : **La Cité de la Mode et du Design**. Cet espace de 14 500 m<sup>2</sup> en bords de Seine à l'entrée du pôle d'affaires de Paris Rive Gauche est un lieu à usages multiples (pôle culturel, d'enseignement supérieur, de travail, de loisirs et de restauration). Cette spécificité induit de déployer une méthodologie d'intervention originale pour satisfaire à la fois un propriétaire soucieux de l'attractivité et de la durabilité de son actif, mais aussi des locataires, usagers et visiteurs aux aspirations différentes.

Autre défi pour les mois à venir : CGI doit organiser le départ des locataires de la **Cité du Cinéma**, à Saint-Denis, pour l'installation d'un pôle de douze restaurants qui, d'après les premières estimations, servira environ 13 millions de repas aux athlètes, au staff, aux bénévoles, médias et VIP des Jeux Olympiques de Paris de 2024. Mettre à disposition de manière ponctuelle, la Cité du Cinéma afin de créer le plus grand restaurant éphémère du monde au cœur du village olympique, contribuera à la notoriété et au renouveau de cet ensemble immobilier.

« *Nous proposons aux investisseurs la conception de stratégies d'investissement et d'asset Management sur-mesure pour que leurs actifs se valorisent et se distinguent dans leur environnement concurrentiel. Plus que jamais, la notoriété d'une adresse est un facteur de valeur, certes immatérielle, qu'il convient d'intégrer lors de l'analyse d'un actif immobilier.* » explique **Grégoire Deramecourt**, Directeur général de Colliers Global Investors France.

- **Des stratégies pro-actives pour valoriser les actifs**

Les valorisations d'actifs immobiliers effectuées par CGI se révèlent efficaces aussi en cas de cession. Ainsi, le réengagement négocié avec le locataire, une enseigne nationale de jardinerie, pour une durée ferme de 12 ans a permis de capter un investisseur long terme pour la cession du portefeuille de 20 000 m<sup>2</sup> réalisé en juin 2023.

Procédant de la même logique, en operating partner côté acquéreur, lorsque des opportunités de création de valeur délaissées sont identifiées, CGI préconise ce type d'évolutions pour fidéliser les locataires de l'immeuble. Ce fut ainsi le cas, fin septembre, lors de l'acquisition du **Prime** à Boulogne-Billancourt par BauMont Real Estate Capital, actif pour lequel un programme de rénovation énergétique et de renforcement de l'offre servicielle va être déployé.

« *Au-delà des fondamentaux, la qualité de signature du locataire ainsi que la durée résiduelle des baux signés sont des paramètres essentiels lors des cessions pour capter les investisseurs long terme. C'est pourquoi, quel que soit le stade du cycle de vie d'un actif, nous sommes très attentifs aux profils des locataires. Nous préférons sécuriser la valeur d'un immeuble en adoptant une démarche locative très sélective pour renforcer sa résilience dans des contextes de marchés chahutés.* » précise **Delphine Gebelin**, Head of Asset et Investment management chez Colliers Global Investors France.

**Contacts presse :**

Agence Treize Cent Treize : Lou Girault-Solal - Aurélie Caron - Alain N'Dong

Mail : [Presse\\_colliersglobalinvestors@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_colliersglobalinvestors@treizecenttreize.fr)

Tél : +33 (0)1 53 17 97 13

**À propos de Colliers Global Investors**

Avec environ 98 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans le monde, dont plus de 2 en France, Colliers Global Investors, société agréée par l'AMF, est la filiale indépendante d'asset management du groupe Colliers (l'un des trois leaders mondiaux de la prestation de services immobiliers). Gestionnaire d'investissements, la société est spécialisée dans l'immobilier européen de grande qualité, toutes classes d'actifs confondues. Elle investit dans le cadre de mandats pour le compte d'investisseurs institutionnels, régimes de retraite publics et privés, fonds de dotation, compagnies d'assurance, *family offices*, de *clubs deals* ou pour ses propres fonds. Active sur l'intégralité du spectre de création de valeur et sur tous les couples rendement/risque, Colliers Global Investors se distingue en s'attachant à procurer à ses clients-investisseurs des rendements élevés et est reconnue pour l'impact positif qu'elle peut générer sur les territoires au sein desquels elle investit et opère.

Pour en savoir plus : <http://www.colliersglobalinvestors.com/fr>