

MES NEWS

Vivarte et AtisReal trouvent ensemble des solutions immobilières

Le groupe Vivarte fait fréquemment appel au spécialiste des services immobiliers Atisreal pour bâtir avec lui des solutions et mettre en pratique ses décisions en matière d'immobilier logistique. Exemple de collaboration entre un Conseil immobilier et son Chargeur autour de l'enseigne Caroll.

Début 2006, Pascal Franceschi, Directeur des actifs et du patrimoine du groupe Vivarte entre en contact avec le service de Coordination logistique nationale, piloté par Luc Chandelon chez Atisreal. Pour son enseigne de prêt à porter Caroll, Vivarte dispose alors d'un entrepôt à Pithiviers dans le Loiret. Implanté sur un terrain de 29.000 m², plus 13.000 m² d'extension, l'entrepôt de 9.000 m² est obsolète et ne répond plus aux normes. Conscient du problème, le groupe Vivarte souhaite, dans une perspective patrimoniale, déménager le stock de Caroll dans un nouvel entrepôt à construire à proximité. Il s'engage alors sur un foncier de 48.700 m² à Ascoux et missionne un architecte afin de déposer un permis de construire pour un bâtiment de 16.000 m² à usage de stockage (15.000 m²), le reste étant dédié aux bureaux et locaux sociaux.



Luc Chandelon,
Coordination
Logistique,
Directeur Associé
Atisreal,



Pascal Franceschi,
Directeur des actifs
et du patrimoine
du groupe Vivarte.

d'Orléans, Luc Chandelon propose dans la foulée une mission en deux étapes : lancer un appel d'offres restreint auprès des opérateurs (constructeurs et investisseurs), puis un second portant sur la vente du bâtiment obsolète et du terrain d'extension.

Deux appels d'offres réussis

Le premier appel d'offres est réalisé en mai 2006. C'est le groupe Argan qui l'emporte. Il livre en juillet 2007, dans les délais impartis et aux conditions locatives convenues, un bâtiment de grande qualité permettant ainsi à Caroll d'emménager dans des locaux tout neufs. « *Compte tenu des délais impartis, la livraison du bâtiment a été conforme à nos attentes. Une forte synergie s'est instaurée entre Atisreal, le groupe Argan et nous.* », déclare Pascal Franceschi. Sur leur lancée, Vivarte et Atisreal gardent la même méthode afin de trouver un acquéreur pour le bâtiment libéré et le terrain d'extension. La contrainte pour l'acquéreur était alors de livrer deux surfaces commerciales, l'une pour La Halle et l'autre pour La Halle aux vêtements. « *La problématique n'étant plus la même, nous avons dû recourir à d'autres savoir-faire en faisant appel à des opérateurs promoteurs pouvant réhabiliter et développer* », souligne Luc Chandelon, Directeur associé chez Atisreal. Le vainqueur est alors le groupe ADV Gestion, représenté par Monsieur Guy Puron. Après avoir restructuré l'ancien bâtiment, il livre les surfaces commerciales demandées à ses deux locataires.

Le sens de la collaboration

Si Luc Chandelon admet que la très bonne conjoncture économique et immobilière des années 2006 à 2008 a aidé à trouver des solutions, il insiste sur un autre point qui lui semble décisif : « *Entre Vivarte et Atisreal, chacun a été force de proposition. Les décisions ont été prises en commun, depuis l'établissement de la liste des candidats jusqu'au choix final, le tout dans le cadre d'une transparence totale et d'un dialogue permanent* ». Et Pascal Franceschi

8

Répondre à des besoins immobiliers évolutifs

Mais mi-2006, Vivarte repense sa stratégie immobilière et se place dans une perspective locative. Il confie alors à Atisreal le soin de trouver l'opérateur le plus pertinent et intéressant pour reprendre ses droits et obligations concernant le nouveau bâtiment, le construire et lui consentir ensuite un bail. Seconde mission : Atisreal se voit également confier l'étude de faisabilité de la vente du bâtiment obsolète ainsi que du terrain d'extension. En collaboration avec Eric Lecomte, Responsable de l'agence Atisreal

Atisreal change de nom en juin 2009

Depuis sa création, Atisreal s'est développée selon deux axes majeurs : offrir à ses clients un éventail complet de services immobiliers et la plus large couverture géographique. Atisreal compte ainsi 23 implantations directes réparties sur l'ensemble du territoire français. Filiale de BNP Paribas Immobilier, Atisreal (qui sera rebaptisée BNP Paribas Real Estate à partir de juin) est présente dans 25 pays (en Europe, au Moyen-Orient, en Inde et aux Etats-Unis). Le groupe compte plus de 125 implantations, ce qui lui permet d'accompagner ses clients dans leurs stratégies immobilières nationales et internationales.