



B&C

FRANCE

01

We make it !

WWW.BCFRANCE.COM



14

WE ARE B&C



12

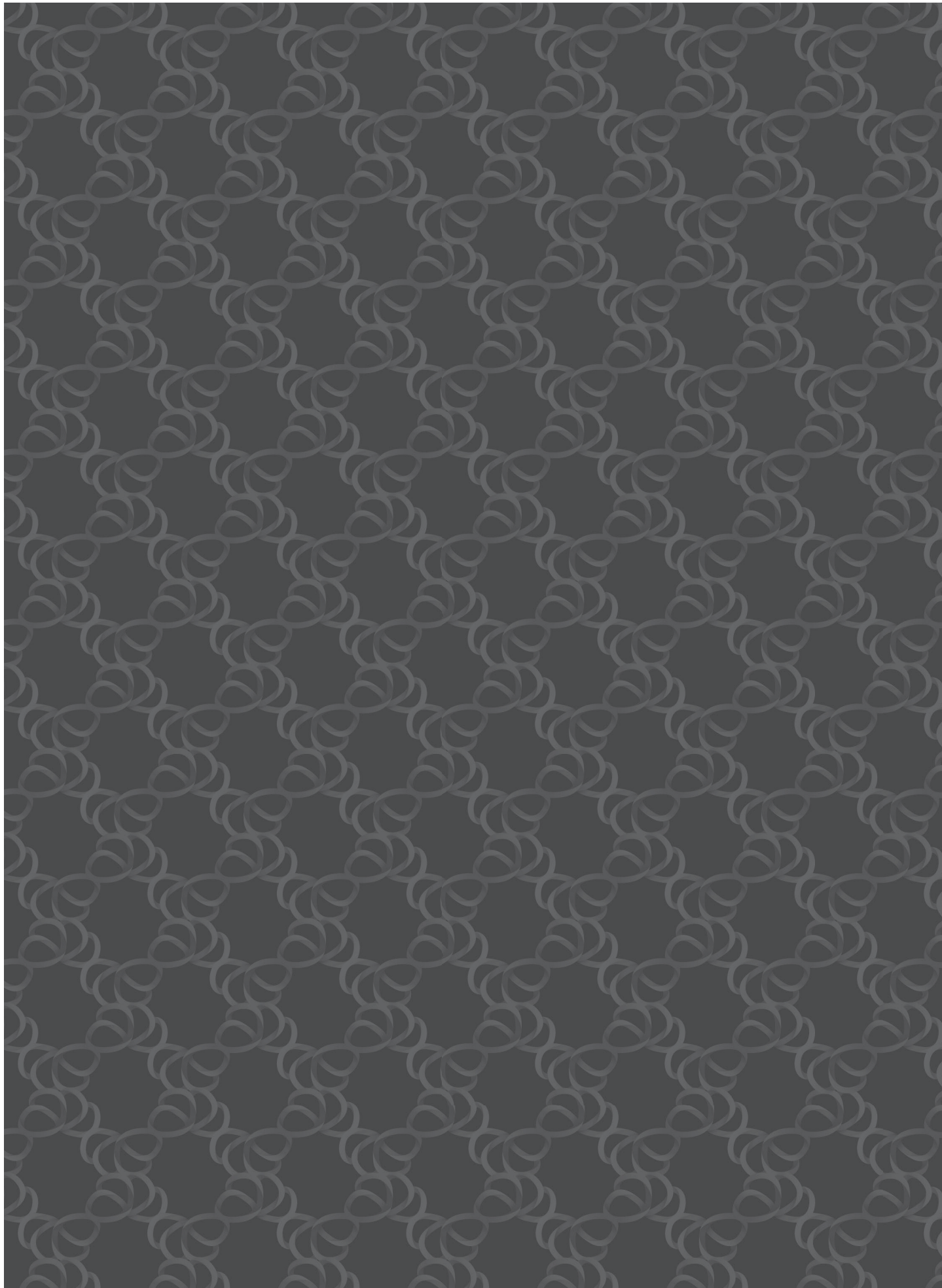
**NOTRE CHAÎNE
DE VALEUR
IMMOBILIÈRE**

B&C prend en charge vos projets
de l'investissement au développement.

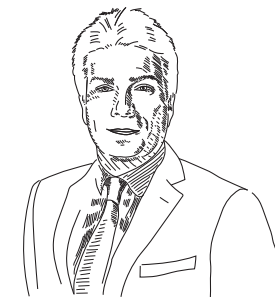
16

**LE METROSCOP
ANTICIPE
LE GRAND PARIS**

B&C s'affirme comme un acteur
du développement immobilier
du Grand Paris.



NOUS CRÉONS DE LA VALEUR.



Olivier Cantié
PRÉSIDENT, B&C

Depuis la fondation de B&C en 2006,
nous créons de la valeur.

La valorisation d'actifs est plus
qu'un savoir-faire, **c'est un engagement
pour nos clients et partenaires.** Une promesse
que notre connaissance aigüe du marché
immobilier nous permet de tenir et un contrat
que notre approche globale des services
immobiliers nous permet d'honorer.

Nous sommes investisseurs, asset managers,
property managers et project developers,
ces quatre métiers opèrent en harmonie
au service des projets dans lesquels nous
nous engageons. **Une chaîne complète de
services immobiliers à forte valeur ajoutée,
personnalisés et adaptés pour chacun.**

ÉDITO

04 WE MAKE IT NEW

Nos dernières actualités
partout en France.



08 WE MAKE IT FRESH

Nouveaux labels, nouvelles
certifications... B&C, au cœur
des évolutions et des tendances.

10 WE MAKE IT

Nous créons de la valeur et nous
le faisons en perpétuant notre modèle,
nos convictions et nos engagements.



16 DOSSIER SPÉCIAL

LE METROSCOP ANTICIPE
LE GRAND PARIS. B&C s'affirme
comme un acteur du développement
immobilier du Grand Paris.

12 WE MAKE IT BETTER

C'est en respectant notre chaîne
de valeurs que nous avons construit
nos plus beaux succès.

22 WE MADE IT

Projets, réalisations...
2017, une année B&C
en chiffres.

14 WE ARE B&C

Ils sont 24 hommes et femmes
à porter B&C au quotidien,
leurs histoires font la nôtre.



24 WHAT MAKES US PROUD

Nos plus belles
réalisations en images.

32 WHERE WE MAKE IT

B&C participe
à dessiner le nouveau
visage du Grand Paris.

WE MAKE IT NEW

NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS
PARTOUT EN FRANCE.



À GUYANCOURT, LA MÉTAMORPHOSE VERTE **D'ALBERO.**

Totalement repensé et restructuré, cet ensemble de 10 000 m² de bureaux des années 70 est devenu aussi performant énergétiquement qu'accueillant.

BEAU DEDANS

Après un curage complet des plateaux, y compris des lots techniques, les espaces intérieurs ont été redessinés avec des matériaux innovants et naturels, ménageant notamment des lieux de réunion et de travail collaboratifs.

BEAU DEHORS

Les façades existantes ont été entièrement déposées et remplacées par des murs manteaux bois préfabriqués en usine, composés d'une ossature en bois, d'un isolant en laine minérale, d'une voile OSB et d'un film parepluie.

PERFORMANT À TOUS LES NIVEAUX

Depuis l'installation de douches et de vestiaires en passant par la mise aux normes en matière d'accessibilité PMR, la réhabilitation a transformé ALBERO en un ensemble contemporain et performant.

Les équipements techniques (CVC, électricité) ont été remplacés pour assurer un classement énergétique équivalent au label BBC Effinergie.

À COLOMBES, UN NOUVEL EQUILIBRE DE VIE.

Aux côtés d'EMERIGE,
B&C a repensé 20 000 m²
avec efficacité et élégance,
tout en repensant le cadre
et l'esprit de la vie
au travail.

Un challenge relevé !

L'ÉQUILIBRE ENTRE LA VIE AU TRAVAIL :

Des surfaces flexibles
et modulables de 850 m²
jusqu'à 19 600 m².

Jusqu'à 1500 personnes
accueillies.

90% des postes de travail
en premier jour.

ET LA VIE, SIMPLEMENT :

4 espaces de restauration
et d'échanges,

1 espace fitness,

2 terrains extérieurs
multisports,

et 1 piste d'athlétisme.



ILS ONT DIT OUI À L'ÉQUILIBRE : Teksial (Groupe ENGIE), Tetrapak, Thomson Broadcast Arelis, Excellence Logging, Schott, Primaphot, Amphénol Socapex, Texa Services, Groupe Vinci.



À LIMONEST, LINUX SE CONSTRUIT.

OÙ ?

À Limonest, en périphérie de Lyon.

COMBIEN ?

11 000 m² de bureaux.

Un corps central avec 5 plots (les "Fingers"),
élevés en R+2 avec une mezzanine
surplombant une aile côté Est.

Deux niveaux de sous-sol pour un parking
d'environ 400 places et de 280 m² d'archives.

POURQUOI ?

Flexible, grâce à sa trame de façade de
1,35 m qui permet de cloisonner les bureaux
selon les besoins. Tous les éléments
techniques sont rythmés sur cette trame,
qui permet de faire évoluer les espaces avec
l'entreprise. Le projet est également conçu
de façon à assurer une bonne divisibilité
en lots autonomes et fonctionnels.

Pérenne, avec son infrastructure en béton
armé ancrée dans le sol, des poteaux
et planchers en béton.

Performant sur le plan énergétique,
avec des menuiseries en aluminium laqué
assurant une rupture de pont thermique
et ses façades composites en ossature bois
et métal isolées par l'extérieur.

PROMOTEUR : DCB
SIÈGE DE BLEDINA (groupe DANONE)

WE MAKE IT FRESH

B&C, AU CŒUR DES ÉVOLUTIONS ET DES TENDANCES.



CONNECTIVITÉ : CRISCO LABELLISÉ WIREScore

Créé en 2013 à New-York, utilisé dans plus de 50 villes dans le monde, le **label WiredScore est dédié à la connectivité de l'immobilier d'entreprise**. Il permet aux promoteurs et aux investisseurs d'afficher leurs engagements en matière de connectivité et de **garantir des espaces de travail hautement connectés**.

Après un audit rigoureux, la **connectivité de l'immeuble CRISCO s'est révélée optimale**, en particulier grâce à deux points d'adduction et quatre colonnes montantes assurant aux utilisateurs une redondance complète et la protection contre une interruption de service. De plus, plusieurs arrivées d'alimentation électrique minimisent le risque de coupure.

AUTRES ATOUTS : la présence de **plusieurs fournisseurs d'accès de fibre haut débit** et **l'accès Wi-Fi gratuit** dans les parties communes.

Quelques immeubles déjà labellisés
WiredScore en Île-de-France :

TOURS DUO
Paris 13°

55 AMSTERDAM
Paris 8°

TOURS SISTERS
La Défense

CBX
La Défense

#CLOUD
Paris 2°

PB5
Puteaux



UNE NOUVELLE APPROCHE DU PARCOURS CLIENT

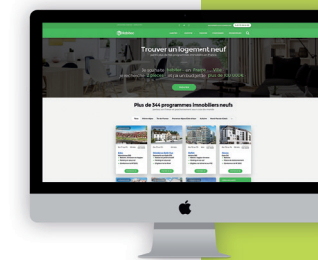
La commercialisation digitalisée permet à l'utilisateur **d'être en immersion totale** dans l'immeuble et d'en découvrir toutes les spécificités directement de chez lui.

Une technologie unique et innovante qui permet aux internautes de choisir et de visiter en 3D leur futur appartement ou bureau.

UNE HÔTESSE COMMUNITY MANAGER

Et si les hôtesse de nos immeubles étaient aussi leur community manager ? C'est le pari que nous faisons en repensant le poste d'hôtesse, non plus cantonnée derrière son desk mais mobile, dotée d'une tablette pour aller à la rencontre des visiteurs et des collaborateurs. **Des bornes digitales seront installées pour fluidifier le trafic de visiteurs.**

Dans son nouveau rôle, l'hôtesse sera aussi **en charge d'animer la communauté de l'immeuble**, en organisant des événements et en répondant aux questions de la communauté. **Elle gèrera des espaces communs et assurera l'interface** entre les différents métiers de l'exploitation de l'immeuble, comme la sécurité et la gestion technique notamment.



COMMER- CIALISATION DIGITALISÉE SUR CRISCO

La Française et B&C ont confié à **Habiteo** la conception de visites en réalité virtuelle et d'un film en 3D pour l'immeuble CRISCO à Sèvres. Au service de la commercialisation, **la visite virtuelle** propose la découverte à la fois flexible et enrichie d'informations de l'offre immobilière. D'un clic, il est possible de découvrir les halls d'accès, l'auditorium, les espaces de service et de restauration, mais aussi un plateau courant aménagé. **Le film d'animation 3D** a été conçu pour présenter ces mêmes espaces, ainsi que le quartier.

LA SANTÉ SE CULTIVE AU BUREAU

Pour rester en forme, il est recommandé de faire au moins 30 minutes d'activité physique par jour. Pas facile de trouver le temps en dehors du bureau... Sauf si l'on travaille dans IPSO FACTO. Dans cet immeuble de Montrouge, appartenant au groupe La Française, l'espace extérieur va être aménagé en parcours de santé à disposition des salariés. Un peu de running avant la réunion ?

LA GARANTIE DES CHARGES

Dédiée à l'immobilier d'entreprise, à la **gestion de l'énergie et aux solutions technologiques** appliquées aux immeubles de bureaux, la garantie des charges est aujourd'hui un outil indispensable à mettre en place. **Elle garantit la performance énergétique et la valorisation des bâtiments tertiaires, ainsi que les charges des bâtiments.** Intégrant des exigences de confort, de service, de coûts et de performances, cette offre innovante rencontre un réel succès.

LE PRINCIPE ? À partir des informations issues de la gestion technique des bâtiments, nous réalisons des analyses statistiques en y associant des modèles prévisionnels, pour ajuster les données à l'usage du bâtiment et aux conditions météorologiques. Sur notre immeuble CRISCO par exemple, **Aveltys**, une start-up créée il y a 5 ans, délivre alors une **garantie de charges sur le long terme aux locataires**. Si le montant des charges est supérieur, Aveltys paie la différence. Mais si le bâtiment consomme moins d'énergie que prévu, les gains sont partagés à parts égales entre le locataire et Aveltys.

We make it !

We

C'est nous !

Mais c'est surtout vous et nous.
Car le rôle de B&C est d'accompagner les projets immobiliers de ses clients et de faire de leur réussite son métier.

It !

De l'investissement à la gestion de vos biens, chaque spécificité de l'immobilier d'entreprise est une facette de nos métiers. Et un talent de B&C est dédié à votre projet.

Make

Dans l'immobilier, tous les choix sont engageants et les résultats sont tangibles. La force de B&C est sa capacité à réaliser, de A à Z, vos stratégies immobilières.

RÉALISATEURS DE VOTRE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

Depuis l'achat jusqu'à la gestion et la revente de son bien, chaque investisseur, institutionnel ou privé, est confronté à des choix. C'est parce que B&C les **sécurise à chaque étape** que nous occupons aujourd'hui une place à part sur notre marché.

NOUS ASSOCIONS CONSEIL ET MISE EN ŒUVRE.

En apportant l'expertise mais aussi la gestion, très pragmatique, des chantiers comme des dossiers, nous assurons la réussite des projets immobiliers de nos clients. **À échelle humaine**, notre organisation leur fait gagner du temps, et de l'énergie. Pour chaque stratégie immobilière, **nous vous conseillons le meilleur scénario**, mais aussi la meilleure réalisation de votre projet.

EN 10 ANS, LE MONDE DE L'IMMOBILIER A BEAUCOUP ÉVOLUÉ, B&C AUSSI.

Il y a 10 ans, l'immobilier soulevait déjà beaucoup de questions pour les entreprises et les institutions et nous avons déjà quelques réponses : audit permanent du marché, rapidité d'action, approche globale du projet...

Il y a 10 ans, l'immobilier évoluait déjà vite : réglementations, usages, localisations... Notre force était d'anticiper, et nous avons toujours eu une longueur d'avance tout en gardant l'agilité et la réactivité des débuts.

Il y a 10 ans, nous lançons B&C pour offrir à nos clients une nouvelle approche, plus complète et plus dynamique de l'immobilier. Nous continuons à évoluer avec eux.

Notre philosophie : Garantir la réussite de vos projets immobiliers par une vision globale et les différents talents, réunis en une seule chaîne de services immobiliers à haute valeur ajoutée.

LE SENS DES VALEURS

EXPERTISE

Nous avons le sens de l'observation... du marché, du produit, de vos besoins. Nous vous apportons un nouveau regard sur l'immobilier pour vous permettre de décider, sans ciller.

COLLABORATION

Avec nos clients comme au sein de B&C, nous développons une culture de confiance et la volonté de réussir ensemble, main dans la main.

AUDACE

Il faut du flair pour prendre un temps d'avance. Il faut aussi se sentir en confiance, et croire en l'innovation et c'est ce que nous faisons.

ÉCOUTE

Nous sommes à l'écoute pour bien comprendre toutes les attentes de nos clients mais aussi tout savoir de notre marché.

RESPONSABILITÉ

Nous avons le goût du travail bien fait, et des relations durables avec nos clients et nos partenaires.

NOTRE CHAÎNE DE VALEUR IMMOBILIÈRE.

#LIEN #COHÉRENCE #DYNAMISME

INVESTISSEMENT

we advice

ASSET
MANAGEMENT

we manage

PROJECT
DEVELOPMENT
(AMO)

we develop

PROPERTY
MANAGEMENT

we operate

WE ARE B&C

Ils sont 24 hommes et femmes
à porter B&C au quotidien,
leurs histoires font la nôtre.

**Olivier
Cantié**

PRÉSIDENT

**Paul
Szymanski**

DIRECTEUR TRAVAUX
ASSOCIÉ

**Marc
Stravopodis**

DIRECTEUR COMMERCIAL GROUPE

**Chantal
Chassefeyre**

DIRECTEUR GÉNÉRAL
ASSOCIÉE

**Guillaume
de Prunelé**

DIRECTEUR A.M.O.

**Pascal
Riby**

DIRECTEUR TECHNIQUE

**Olivia
Libercier**

DIRECTEUR DE GESTION



... ET AUSSI: Camille Bodin, Clémence Boudon, Rafælle Carollo, Caroline Clowez, Franck David, Marion Dehan, Camille Delattre, Romain Delplanque, Amélie Lafon, Vanessa Landry, Cédric Odouard, Romain Prunet, Félicie Sciaux, Eléonore Thouault-Banoun, Marie-Noëlle Veloso.

DOSSIER SPÉCIAL

METROSCOP

ANTICIPE LE GRAND PARIS

Avec la réhabilitation ambitieuse du METROSCOP, B&C s'affirme comme un acteur du développement immobilier du Grand Paris. Gros plan sur la renaissance d'un immeuble pour un quartier d'avenir.





FAÇADE

RÉHABILITATION

LES SECRETS D'UNE RÉHABILITATION RÉUSSIE

ESPACE

METROSCOP est un **immeuble spacieux, de 14 400 m²**.

Pour optimiser son plan simple et ses beaux volumes, nous avons entièrement repensé les espaces d'accueil et les circulations pour **simplifier et fluidifier les flux et faciliter les communications**.

LUMIÈRE

La **lumière naturelle** est indispensable au bien-être, et notamment au moral. Nous y pensons à chaque fois que nous aménageons un espace de travail : **le premier jour est toujours privilégié**. Nous veillons aussi à assurer la **modulation thermique**, aussi bien en été qu'en hiver, pour le confort et la maîtrise énergétique.

FLEXIBILITÉ

On ne travaille pas aujourd'hui comme en 1974, l'année de construction du bâtiment. C'est pourquoi **nous sommes repartis de l'essentiel** : le confort d'utilisation, la flexibilité et la modularité des espaces, pour permettre aux entreprises **d'aménager les lieux en fonction des besoins de chaque équipe**, et de différents modes d'organisation.

SITUATION

QU'EST-CE QUI A GUIDÉ LA DÉCISION D'ACHAT DE CET IMMEUBLE À CRÉTEIL ?

B&C se positionne comme un acteur de référence de l'immobilier d'entreprise dans l'ensemble du Grand Paris. Nous avons une connaissance fine et actualisée de la vie immobilière et économique des quartiers en cours de redynamisation, notamment dans la deuxième couronne. **À 12 km de Paris, Créteil est une ville dynamique**. Le quartier de l'Échat s'apprête à vivre un véritable renouveau avec l'ouverture de la future Gare Créteil l'Échat du Grand Paris Express. Elle accueillera la ligne 15, ce qui créera à horizon 2020 **de vraies opportunités d'implantation** pour de nombreuses entreprises.

QUELS SONT LES ATOUTS DE CETTE IMPLANTATION ?

Outre la future gare Créteil l'Échat, METROSCOP est déjà desservi par la ligne 8 de métro et un réseau routier dense : l'A86, la RD1, la RN6 et la RN 186. **Le quartier est dynamique** : outre les entreprises du secteur public liées au Conseil Général et à l'Académie (la deuxième de France), le **quartier d'affaires dynamique et mature de l'Échat** regroupe aussi de nombreuses entreprises de la filière santé. **La ville, particulièrement verte**, dispose aussi de nombreuses infrastructures sportives, scolaires, d'accueil de la petite enfance ou encore commerciales, comme Créteil-Soleil.

“ **B&C se positionne comme un acteur de référence de l'immobilier d'entreprise dans l'ensemble du Grand Paris.** ”



HALL

DOSSIER SPÉCIAL



PALIER

HOW WE MAKE IT ?

Le savoir-faire de l'ensemble des équipes de B&C a permis la réalisation et la mise en œuvre d'un important projet de restructuration en site occupé pour l'immeuble METROSCOP.

QUELS SONT LES DÉFIS DE LA RÉHABILITATION DE METROSCOP ?

Les principaux axes de notre projet de rénovation de l'immeuble consistent en la réhabilitation des façades afin d'**améliorer le niveau acoustique et thermique du bâtiment**, la rénovation complète des parties communes de l'immeuble et des surfaces de bureaux vacantes, **la création d'un espace cafétéria** dédié aux utilisateurs, **la mise aux normes** du bâtiment, **la climatisation** des surfaces vacantes...

Ajoutons que l'immeuble était occupé à 60% au démarrage des travaux : il a donc fallu faire preuve d'une grande pédagogie auprès des locataires en place.

“
L'immeuble était occupé à 60% au démarrage des travaux : il a donc fallu faire preuve d'une grande pédagogie auprès des locataires en place.
”

B&C EN ACTION

COMMENT INTERVIENNENT LES DIFFÉRENTS MÉTIERS DE B&C ?

La réelle cohésion des équipes B&C assure une communication interne fluide, efficace. C'est ce qui a permis la mise en œuvre d'un chantier d'une aussi grande envergure en site occupé. Par exemple : **l'interface avec les locataires a été assurée par l'ensemble des intervenants du groupe**. Nous avons ainsi détaillé le projet en amont à chaque utilisateur, expliqué le mode opératoire de nos interventions, anticipé les contraintes liées à leurs activités... **et répondu à leurs exigences**.

Nous avons ainsi ajusté avec eux les modalités de réalisation des travaux. Par exemple, pour préserver la luminosité des espaces de bureaux, nous avons mis en place une structure bi-mat évitant un échafaudage obstruant. **Nous avons adapté les horaires d'intervention** sur les façades, **planifié ensemble les travaux** des halls d'entrée comme ceux des sanitaires et des huisseries **réalisés en site occupé**.

Cette attention portée aux locataires par nos équipes ainsi que la qualité des travaux entrepris a permis de renouveler les 2/3 des baux en cours.

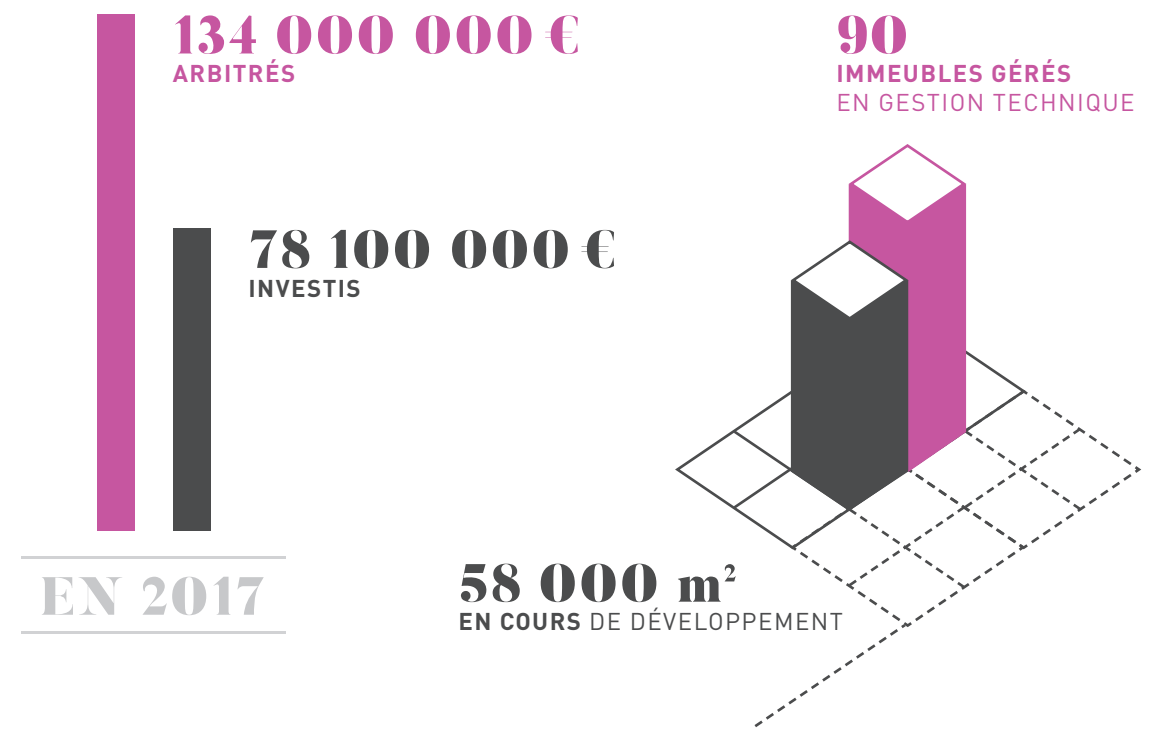
“
Cette attention portée aux locataires par nos équipes ainsi que la qualité des travaux entrepris a permis de renouveler les 2/3 des baux en cours.
”

CETTE RÉALISATION HORS NORMES A-T-ELLE CONVAINCU DE NOUVELLES ENTREPRISES ?

La commercialisation des surfaces vacantes a été mise en place dès l'acquisition de l'immeuble. Tout l'enjeu des présentations effectuées auprès des éventuels prospects résidait dans l'image désuète que l'immeuble renvoyait. Nous avons constaté au fil du chantier, et particulièrement à l'issue de la livraison de la première façade, que **la perception de l'immeuble était différente, générant la curiosité des acteurs publics et privés de Créteil L'Echat**. L'immeuble s'inscrit désormais comme **précurseur du renouveau de ce secteur** et constitue une réelle offre de qualité dans un marché de bureaux en pleine mutation. L'attrait de l'immeuble est confirmé par les intérêts marqués de différents utilisateurs.

WE MADE IT

2017, UNE ANNÉE B&C EN CHIFFRES.



230 000 000 € / an
INVESTIS EN MOYENNE
SUR LES SIX DERNIÈRES ANNÉES



80 000 m²/an
LOUÉS EN MOYENNE
SUR LES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

EN 2017

530 000 m²
SOUS MANDAT
DE PROPERTY MANAGEMENT

473 000 m²
SOUS MANDAT
D'ASSET MANAGEMENT



**RÉ-
FÉ-
REN
-CES**



75 TOQUEVILLE

5 300 m²

75, Rue de Tocqueville **PARIS 17^e**

Investisseurs :
Monceau Investissement Immobilier



IPSO FACTO

14 292 m²

21/23, Rue de la Vanne
MONTROUGE

Investisseurs :
La Française REM

7 950 m²

1/8, Rue du 8 mai 1945
CLICHY

Investisseurs : SCPI Notapierre

GATE ONE



DIGITAL

6 180 m²

28, Rue Armand Carrel **MONTREUIL**

Investisseurs : SCPI Notapierre



QUAI OUEST

15 649 m²

40/42, Quai du point du jour **BOULOGNE-BILLANCOURT**

Investisseurs : EMERIGE – AOS

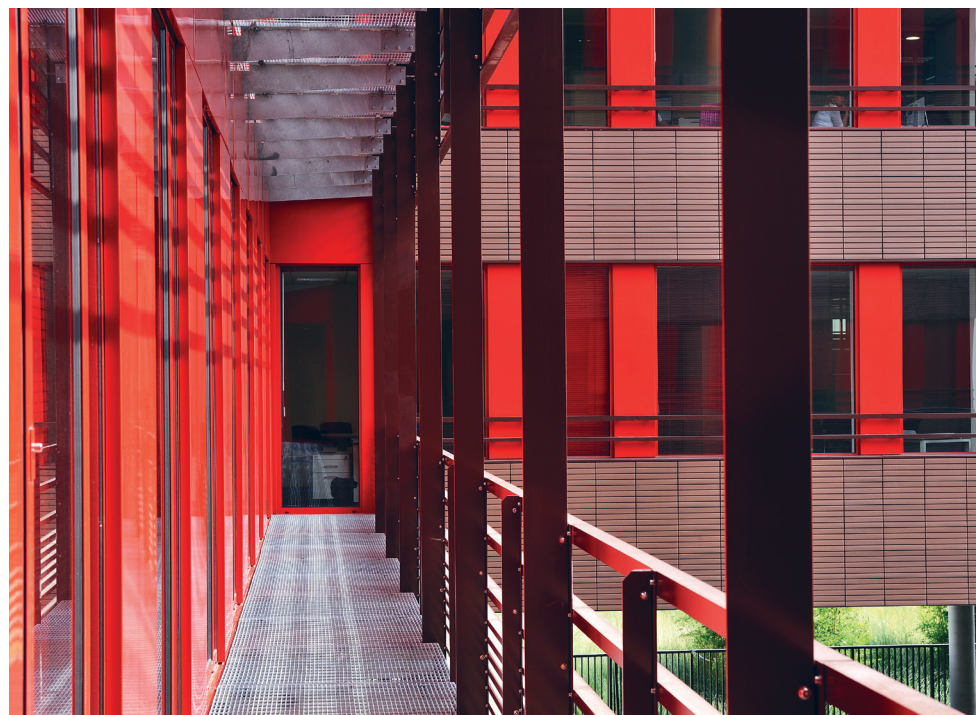


16 536 m²

12/16, Rue Henri Barbusse **CLICHY**

Investisseurs : SCPI Notapierre

URBIA



ALFRED DE VIGNY

2 877 m²

5, Rue Alfred de Vigny

PARIS 8^e

Investisseurs : SCPI Notapierre



COROSA

25 440 m²

1/3, Rue Eugène et Armand Peugeot
RUEIL-MALMAISON



AUSTRALIA

6 511 m²

93, Rue Nationale
BOULOGNE-BILLANCOURT

Investisseurs : BNP PARIBAS – CARDIF



SILVER OFFICE

1 656 m²

13, Rue Madame de Sanzillon
CLICHY

4 239 m²

8/10, Rue des Blés
SAINT-DENIS



ATELIER DE LA PLAINE



LE GRAND PARIS

C'est une vision, une volonté politique et un immense chantier qui feront de Paris une grande métropole mondiale du XXI^e siècle.

C'est une immense aventure à laquelle, à son échelle, B&C prend part. Depuis 10 ans, nous contribuons à dynamiser des quartiers de l'agglomération parisienne en revalorisant le patrimoine immobilier et favorisant l'implantation d'entreprises. Nous poursuivons ce rôle dans l'écosystème économique et social parisien en accompagnant les acteurs institutionnels et privés dans leurs projets.

En lien avec les projets d'aménagement de la région Île-de-France, **nos projets participent aujourd'hui à dessiner le nouveau visage du Grand Paris.**





B&C

FRANCE

We make it!

WWW.BCFRANCE.COM



B&C FRANCE