



## CONTEXTE ÉCONOMIQUE

En 2010, la **situation économique internationale** est restée **instable**, les économies étant encore fragilisées par la crise. En France, après la récession de 2009 (chute du PIB de 2,6 %, pire performance depuis l'après-guerre), le **taux de croissance du PIB** a été globalement faible au fil des trimestres et n'a atteint que **+ 1,4 %** sur l'année, niveau encore insuffisant pour permettre une réelle reprise de l'activité et du marché du travail. Au **1<sup>er</sup> trimestre 2011**, la croissance a cependant été soutenue avec **+ 0,9 %**. Cette performance a notamment été stimulée par les **augmentations de la production manufacturière** (+ 1,6 %), des **dépenses de consommation des ménages** (+ 0,4 %) et des **dépenses d'investissement** (+ 1,2 %). De plus, alors que certaines économies développées sont actuellement dans la crainte de voir leur **notation financière** dévaluée, celle de la France a été **confirmée au niveau le plus élevé**.

Mais **la croissance des trimestres prochains sera sans doute moins dynamique**. La performance du 1<sup>er</sup> trimestre a largement été portée par les achats automobiles et par un effet de décalage entre les commandes enregistrées fin 2010 et les livraisons survenues début 2011. Or, la prime à la casse a pris fin au 1<sup>er</sup> janvier. Par ailleurs, la **hausse des taux directeurs**, la rigueur budgétaire, les **inquiétudes des Français face à**

**l'avenir** (questions sur le financement des retraites, anticipations de futures hausses d'impôts), la **faible évolution du pouvoir d'achat** engendrée par la faible progression des salaires et le **retour de l'inflation**, risquent de freiner la reprise. L'**Indice des Prix à la Consommation augmente** en effet de façon continue depuis fin 2009. En **mai 2011**, il est en **hausse annuelle de 2 %**. C'est le plus haut niveau depuis fin 2008, en raison de l'**accroissement durable des prix de l'alimentation, de l'énergie et des produits pétroliers**. Bien que les prix de ces deux dernières variables décroissent par rapport à avril 2011 (respectivement - 1,3 % et - 2 % en mai 2011), elles affichent toujours des progressions annuelles élevées (respectivement + 11,3 % et + 13,8 %).

Enfin, les **matières premières importées** atteignent des prix relativement importants, le **plus haut niveau relevé depuis 4 ans** ayant été atteint en **février 2011**. Ces prix sont certes en recul mensuel depuis lors (- 3 % entre avril et mai), mais présentent des évolutions annuelles positives. La **croissance des pays émergents** et de ceux **en voie de développement**, la **hausse de la consommation mondiale**, les **révolutions arabes**, les **catastrophes naturelles et climatiques** ont accentué les **tensions sur ces marchés** et entraîné les prix sur des pentes ascendantes.

## TENDANCES ACTUELLES, EN FRANCE

Coût global de charges (pour les 4 types d'immeubles étudiés) <sup>1</sup>	↑
Indice des Prix à la Consommation <sup>2</sup>	↑
Indice des prix à la Consommation-Énergie <sup>2</sup>	↑
Indice des prix internationaux des matières premières importées <sup>2</sup>	↑
Indice du Coût de la Construction <sup>3</sup>	↑

<sup>1</sup> Évolution annuelle par rapport à début 2010

<sup>2</sup> Évolution annuelle par rapport à mai 2010

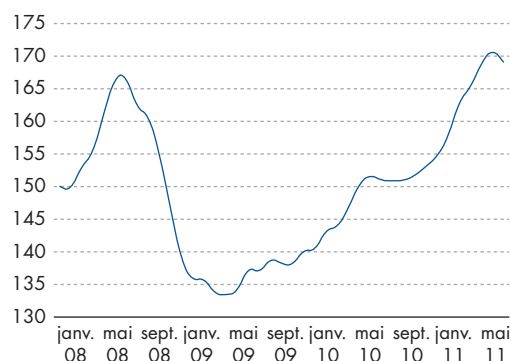
<sup>3</sup> Évolution trimestrielle par rapport au 4<sup>tr</sup> 2010

N.B. : Les coûts globaux de charges et budgets de charges présentés dans cette étude ont été calculés à partir de la base de données de CBRE Property Management.

La méthodologie de calcul ayant été affinée et la base de données ayant évolué en 2010, des modifications sont intervenues dans la structure des indicateurs. Toutes comparaisons avec les années antérieures sont donc sujettes à précautions.

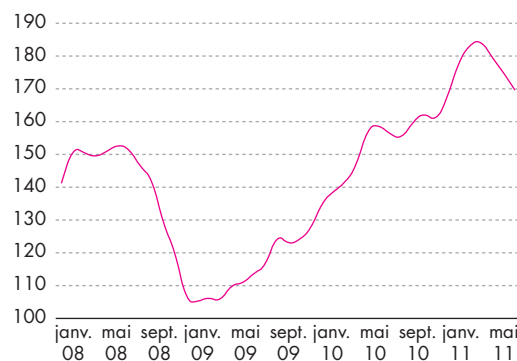
Tous les coûts globaux de charges sont exprimés en € HT, en incluant les honoraires de gestion. Les répartitions des budgets de charges excluent ces mêmes honoraires.

Évolution des prix à la consommation de l'énergie (en indice, base 100 = 1998)



Source : INSEE

Évolution des prix internationaux des matières premières importées (en indice, base 100 = 2000)



Source : INSEE

## GRANDS POSTES DE CHARGES

- **Fluides** : eau, eau incendie, électricité (services généraux), production de froid (groupes froids ou pompes à chaleur, froid urbain), production de chaud (chauffage urbain, gaz, fuel ou électrique) ;
- **Frais de fonctionnement** : entretien autocommutateur, téléphone et services généraux, maintenance informatique, frais bureau de gestion (frais en lien avec la présence d'un *Building Manager* sur le site) ;
- **Maintenance préventive et corrective (sous contrat)** : ascenseurs et monte-charges, nettoyage des parties communes (et des abords, façades, vitreries, parkings), accueil et sûreté, espaces verts, décoration florale, contrôles réglementaires (électricité, ascenseurs, sécurité incendie, portes, etc.), analyse de la qualité de l'air et de l'eau, traitement des déchets, dératissage ; multitechnique : maintenance technique (électricité, Chauffage/Ventilation/Climatisation - CVC), plomberie, Gestion Technique Centralisée/Gestion Technique du Bâtiment (GTC/GTB), détection incendie, façade/ouvrants/portes (entrées, livraisons, barrières), fosse de relevage, Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO), onduleur, groupe électrogène, groupe froid, nacelle, contrôle accès, extincteurs/châssis de désenfumage/CO2 parkings, sprinklers, entretien terrasse et toiture ;
- **Maintenance hors contrat** : fournitures techniques diverses, travaux de maintenance et de réparation, travaux programmés, etc. ;

## CHARGES DE GESTION PAR TYPE D'IMMEUBLE

### Immeubles de grande hauteur (Ile-de-France)

La **technicité des IGH et leur superficie** entraînent des besoins spécifiques et donc des structures de budget particulières. Les **deux principaux postes de charges** sont généralement la **maintenance sous contrat** (en moyenne 30 % du budget) et les **fluides** (28 %). Pour le premier, cette prépondérance s'explique principalement par l'**importance des charges de multitechnique** (environ 57 % d'un budget). Elles sont relativement élevées, en raison des **spécificités techniques** de ces immeubles, de leurs **systèmes de climatisation/ventilation** et des **installations relatives aux normes de sécurité incendie**. Les **charges de nettoyage** (28 %) sont d'autre part souvent importantes et varient logiquement en fonction de la taille de l'immeuble et du personnel employé. Enfin, si le propriétaire embauche du **personnel pour assurer un accueil physique**, les charges de maintenance sous contrat augmentent en conséquence.

En ce qui concerne le poste des **fluides**, il se répartit d'ordinaire de façon équitable entre les dépenses d'électricité, de chauffage et d'eau.

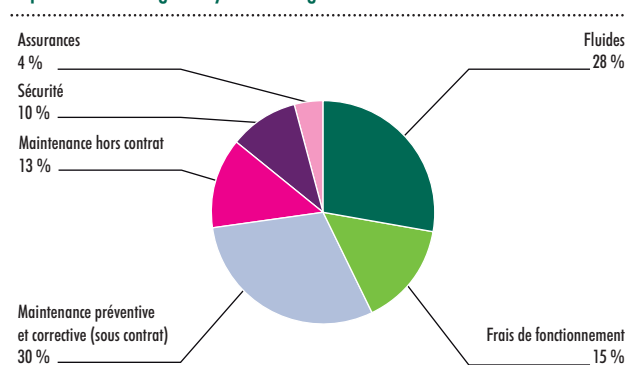
Le **coût moyen de gestion d'un IGH** s'établit à environ **86,5 €/m<sup>2</sup>**, début 2011 en Ile-de-France. Il s'échelonne de **80 € à 110 €**, selon la surface, le personnel et le degré d'équipement de l'immeuble.

- **Sécurité** : agents de sécurité ;
- **Assurances** : ce poste de charges voit ses coûts varier en fonction de la nature et de la taille des immeubles, ainsi que des garanties souscrites ;
- **Honoraires de gestion**.

## LEXIQUE IMMEUBLES

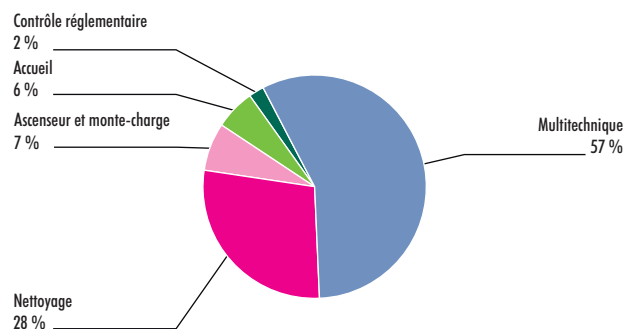
- **Immeuble de grande hauteur (IGH)** : Article R122-2 du Code de la construction et de l'habitation : « tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics et de lutte contre l'incendie, à 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation et à plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles » ;
- **Immeuble de bureaux « classique »** : immeuble non IGH et non haussmannien, soumis aux réglementations du Code du travail ;
- **Immeuble haussmannien** : immeuble construit sous le Second Empire, dont les caractéristiques architecturales sont propres à cette période et soumis aujourd'hui aux réglementations du Code du travail ;
- **Entrepôt** : bâtiment de plus de 10 000 m<sup>2</sup> disposant d'une accessibilité poids lourds, dont la fonction principale est d'abriter une activité de distribution, de stockage et/ou d'expédition de marchandises.

Répartition du budget moyen de charges des IGH en Ile-de-France début 2011



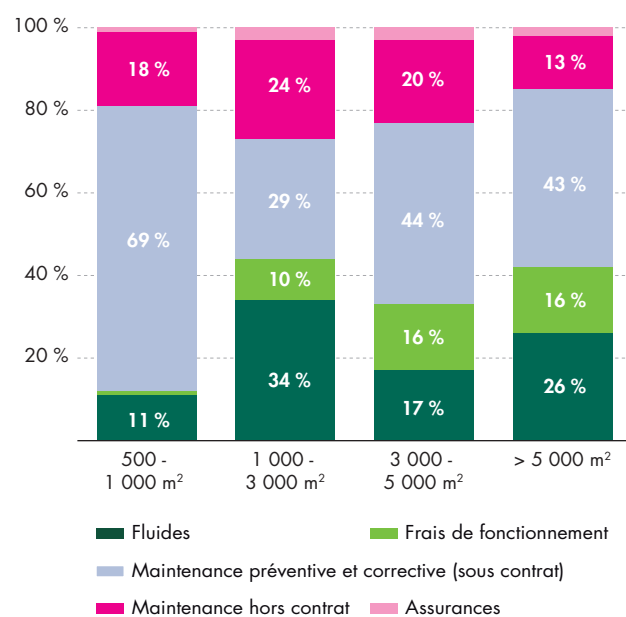
Source : CBRE Property Management

## Répartition des charges liées à la maintenance préventive et corrective (maintenance sous contrat) des IGH en Ile-de-France début 2011



Source : CBRE Property Management

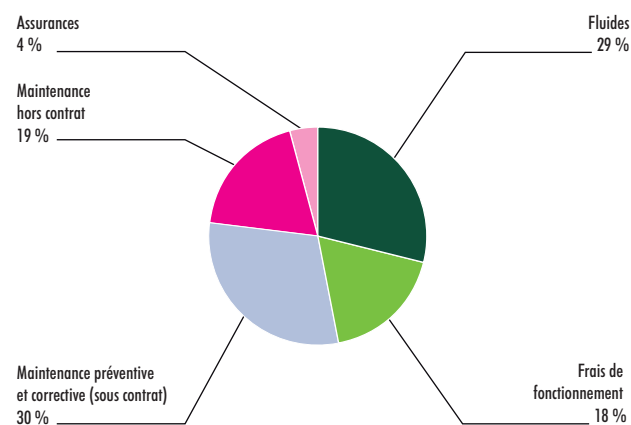
## Répartition des budgets moyens de charges des immeubles de bureaux « classiques » par tranche de surfaces en Ile-de-France début 2011



N.B. : La répartition est calculée ici sans le poste sécurité, dans l'objectif d'harmoniser les données.

Source : CBRE Property Management

## Répartition du budget moyen de charges des immeubles haussmanniens en Ile-de-France début 2011



N.B. : La répartition est calculée ici sans le poste sécurité, dans l'objectif d'harmoniser les données.

Source : CBRE Property Management

## Immeubles de bureaux « classiques » (Ile-de-France)

La typologie des immeubles de bureaux « classiques » est la plus représentée sur le marché de l'immobilier d'entreprise et correspond à près des deux tiers de la base de données CBRE Property Management utilisée dans cette étude. **Selon la surface du bâtiment, certains postes de charges pèseront plus ou moins lourd dans le budget** mais, globalement, c'est la **maintenance préventive et corrective (sous contrat) qui représente la majeure partie des dépenses**. En effet, les coûts liés à la **maintenance technique de l'immeuble, à l'entretien de ses équipements (tels que les ascenseurs), ainsi qu'au nettoyage sont généralement élevés**. Selon notre analyse, c'est dans les immeubles les plus petits (500 - 1 000 m<sup>2</sup>) que leur poids est le plus important. Toutefois, ce constat est à nuancer par le fait que les autres postes de dépenses y sont très faibles, y compris les fluides. Au contraire, pour les **locaux plus grands, ce dernier poste est logiquement un des plus forts en raison de leur surface et des personnes travaillant sur place, plus nombreuses**. La maintenance hors contrat se classe d'ordinaire en 3<sup>ème</sup> position des grands postes du budget, en raison de divers travaux ou réparations pouvant être réalisés dans ce type d'immeuble.

Par conséquent, le **coût moyen de gestion des immeubles de bureaux « classiques »** est variable en fonction de leur surface, mais également de leur **localisation**. Effectivement, des **adresses privilégiées**, notamment dans le Quartier Central des Affaires de Paris, Paris Centre Ouest ou encore dans le Croissant Ouest de l'Ile-de-France, ont des **coûts plus élevés que d'autres** (respectivement 65,7 €/m<sup>2</sup>, 60,8 €/m<sup>2</sup> et 56,2 €/m<sup>2</sup> en moyenne pour des immeubles > 1 000 m<sup>2</sup> début 2011). Il en est de même pour des **bâtiments hautement équipés**.

Globalement en **Ile-de-France**, selon la tranche de surfaces de l'immeuble, le coût moyen de gestion est de :

- 500 - 1 000 m<sup>2</sup> : **50,8 €/m<sup>2</sup>** ;
- 1 000 - 3 000 m<sup>2</sup> : **51 €/m<sup>2</sup>** ;
- 3 000 - 5 000 m<sup>2</sup> : **59,1 €/m<sup>2</sup>** ;
- > 5 000 : **53 €/m<sup>2</sup>**.

Notons que **dans les autres régions ces coûts sont inférieurs**, en raison notamment de **frais de main d'œuvre souvent moins élevés**. Ils sont en moyenne compris entre **30 € et 45 €/m<sup>2</sup>**, selon la localisation, la surface et la qualité du bien.

## Immeubles haussmanniens (Ile-de-France)

Bâtiments typiquement parisiens, les immeubles haussmanniens de notre base d'étude sont compris entre 1 000 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup>. Précisons tout d'abord que, **selon leur surface, leur vétusté ou degré de restructuration, ou encore leur système de chauffage/climatisation (différent d'un immeuble à l'autre à cause notamment de la spécificité de ces immeubles), les postes techniques peuvent afficher des budgets radicalement opposés**. De manière générale, **la maintenance sous contrat se voit allouer le plus gros budget**, du fait de **besoins en entretien, réparations et contrôles parfois plus importants que dans d'autres locaux plus récents**. À titre d'exemple, **l'entretien des ascenseurs** dans certains immeubles haussmanniens peut demander

davantage de contrôles et de main d'œuvre que celui d'immeubles « classiques », en raison de leur ancienneté. Les frais liés aux **fluides** sont par ailleurs **souvent conséquents, mais peuvent fortement varier en fonction du type de chauffage/climatisation du bâtiment**. D'autres critères relatifs au bâti entrent également en compte dans ces dépenses, comme **l'isolation ou l'obsolescence des appareils**.

Le **coût moyen de gestion d'un immeuble haussmannien** s'établit en moyenne à **57,8 €/m<sup>2</sup>**. Cependant, ce coût peut descendre à environ **30 €/m<sup>2</sup> pour un bâtiment de petite surface, de qualité moindre et peu équipé (notamment en services)**, et monter jusqu'à près de **80 €/m<sup>2</sup> pour un immeuble de bonne qualité**. Pour certains **immeubles de grand standing, bénéficiant d'une localisation « prime » dans Paris**, ce coût peut même largement **dépasser les 100 €/m<sup>2</sup>**, mais ces cas restent exceptionnels.

### Entrepôts (France)

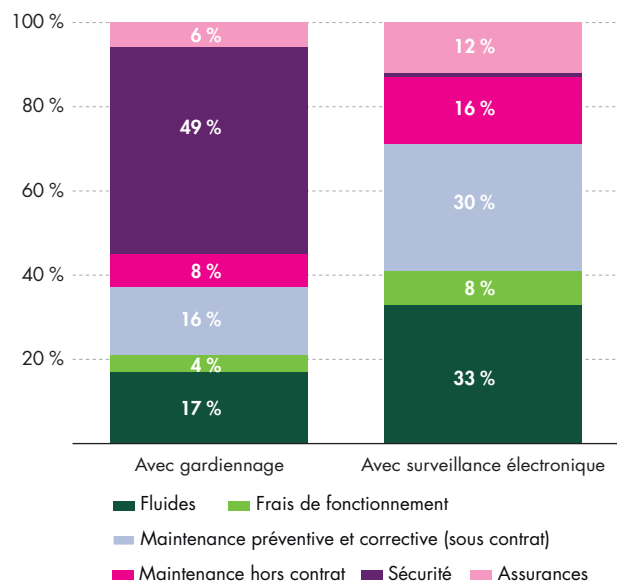
En raison de l'activité exercée dans les entrepôts, cette classe d'actif présente des budgets de charges très différents de ceux des immeubles de bureaux. **Le premier poste de charges susceptible de faire varier considérablement le budget global est celui relatif à la sécurité**. En effet, selon les sites, ce poste peut être employé différemment. Certains propriétaires équipent leurs bâtiments de **systèmes de surveillance électronique** (comme la télésurveillance), qui engendrent **des frais ne représentant, en moyenne, que 1 % du budget** (soit, le plus petit poste de charges). D'autres font appel à des **sociétés de gardiennage**, envoyant du personnel sur place. Dans ce cas, le poste sécurité représente, **en moyenne, près de la moitié du budget de charges d'un entrepôt**. Mais ces coûts peuvent fortement varier en fonction du **temps de présence du gardien** (journées, nuits, week-ends). De plus, la **mutualisation des frais de gardiennage** est assez fréquente sur cette classe d'actif. Dans ce cas, les dépenses qui leur sont liées peuvent être significativement réduites.

Le **deuxième poste de charges sensible** est celui relatif aux **fluides**. **Selon la surface et l'utilisation du bâtiment** (personnel sur place, types de produits stockés, etc.), **ces coûts peuvent être relativement importants**, notamment en ce qui concerne le **chauffage**. En moyenne, les **trois quarts du budget** lié aux fluides lui sont consacrés. **L'électricité et l'eau sont assez variables**, en fonction du nombre de personnes travaillant sur le site (facteur influençant également les frais de fonctionnement).

Enfin, le **poste de maintenance sous contrat peut lui aussi représenter une part conséquente du budget**, si l'entrepôt dispose d'**espaces verts étendus et nécessitant un entretien fréquent**. Pour certains parcs logistiques, ces contrats peuvent être très importants.

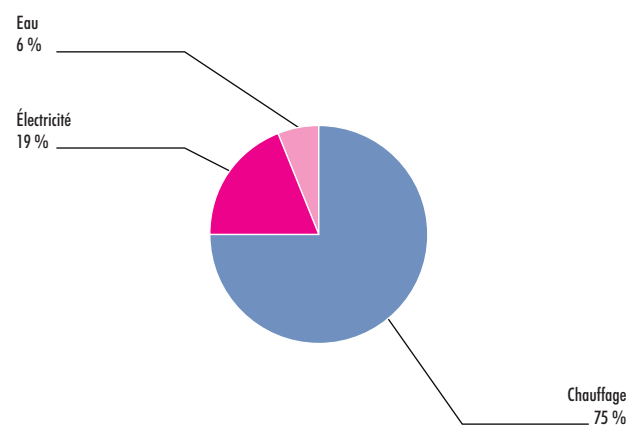
Début 2011, en France, le **coût moyen de gestion d'un entrepôt s'élève à environ 8 €/m<sup>2</sup> (avec télésurveillance)** et peut atteindre **14,4 €/m<sup>2</sup> (avec un gardien)**. Selon la qualité des bâtiments, leurs équipements et leur surface, ces coûts peuvent évidemment fortement varier. En revanche, la **localisation géographique n'est pas un facteur réellement déterminant pour le montant des charges**, contrairement aux immeubles de bureaux.

### Répartition des budgets moyens de charges des entrepôts en France début 2011



Source : CBRE Property Management

### Répartition des charges liées aux fluides des entrepôts en France début 2011



Source : CBRE Property Management

### Résumé

La tendance est toujours au maintien global des budgets par les Property Managers, face à une actualité internationale souvent source d'incertitudes. Si des coûts ont pu, dans certains cas, augmenter, c'est qu'ils étaient en grande partie **dépendants de facteurs conjoncturels difficiles à maîtriser**. À titre d'exemple, la consommation énergétique des bâtiments a globalement augmenté en 2010, dont l'été a été chaud (hausse des besoins en climatisation) et l'hiver relativement froid (chauffage accru), ce qui a pu se ressentir sur les dépenses liées aux fluides. Par ailleurs, les coûts des prestations de services (nettoyage, entretien des espaces verts, accueil, etc.) sont orientés à la hausse depuis quelque temps et sont parfois difficiles à compresser. Rappelons enfin que les différents coûts de gestion sont extrêmement variables en fonction du type d'actif, de sa surface, de sa qualité, de son degré d'équipement ou encore de sa localisation.

En 2010, les Property Managers sont parvenus à **maîtriser l'impact de l'inflation sur les budgets**. La majeure partie des contrats a finalement affiché des hausses limitées de l'ordre de **+ 2 % à + 2,5 %, variations annuelles « classiques »**.

## INTERVIEW...

**MARIE-FABIENNE JACQUART**  
Responsable comptable et financière, CPAS

### Quid de CPAS ?

La société CPAS (Corporate Property Accounting Services) a été créée en 2005, au sein de la société CPMS (aujourd'hui CBRE Property Management). Spécialisée dans la gestion comptable, fiscale et financière, elle a à sa tête Thierry Simon, expert-comptable indépendant. Elle compte actuellement 25 collaborateurs.

### Quel est son rôle ?

Notre métier consiste en la gestion externalisée de la comptabilité immobilière de sociétés étrangères. Cela va du bilan au compte de résultat en passant par les déclarations de taxes au Trésor Public, ou encore la gestion de la dette et le reporting clients. Les différentes tâches comptables que nous proposons à un client potentiel sont détaillées dans un document appelé « lettre de mission », document obligatoire dans le domaine de la comptabilité, qui constitue une sorte de devis pour le client. Ce dernier décidera ensuite à quel cabinet il choisit de sous-traiter sa comptabilité, à l'image d'un appel d'offre.

### Qui sont vos clients ?

CPAS a un partenariat exclusif avec CBRE Property Management et intervient par conséquent pour l'ensemble de ses clients (mais pourrait également proposer ses services à d'autres départements de CBRE). En effet, la majeure partie des immeubles pour lesquels les gestionnaires sont mandatés appartiennent à des prospects étrangers. La comptabilité française étant particulièrement complexe et rigoureuse, il apparaît plus simple pour ces propriétaires de sous-traiter cette tâche à des experts, localisés sur le même sol que leurs biens. En outre, nous avons la particularité de réaliser tous nos reportings en anglais, ainsi que de retraiter la comptabilité française dans celle du pays originel de la société (US ou UK GAAP), ce qui facilite encore leur présence française. Nos principaux clients sont des fonds d'investissement comme Deka, Reef et Raiffeisen.

### Y a-t-il des contraintes à être sous-traitant ?

À l'instar d'un certain nombre de sociétés, CPAS a souffert de la crise ces dernières années. Des propriétaires ont vendu leurs immeubles, d'autres ont cherché à rationaliser leurs dépenses, ce qui a atteint notre profession. Néanmoins, les relations avec nos clients sont très développées et de bonne qualité. De plus, le fait d'être missionné sur du moyen ou long terme permet d'entretenir ces relations. Notre travail, bien qu'externe à ces sociétés, est finalement le même que si nous en faisons partie.

### Comparaison des coûts globaux de charges d'immeubles de bureaux en Europe début 2011

Pays	Ville	Type d'immeuble	Coûts (HT/m <sup>2</sup> /an)
Allemagne	Berlin	Tous types	42 €
Allemagne	Dusseldorf	Tous types	36 €
Allemagne	Francfort	Tous types	60 €
Allemagne	Hambourg	Tous types	37 €
Allemagne	Munich	Tous types	42 €
Belgique	Bruxelles	Tous types	40 €
Espagne	Barcelone	Immeuble « prime »	48 € - 60 €
Espagne	Barcelone	IGH	84 €
Espagne	Madrid	Immeuble « prime »	48 € - 60 €
Espagne	Madrid	IGH	84 €
Italie	Milan	Immeuble « prime »	45 € - 50 €
Luxembourg	Luxembourg	Tous types	48 €
Pays-Bas	Amsterdam	Immeuble « prime »	35 € - 55 €
Portugal	Lisbonne QCA	Immeuble « prime »	30 € - 48 €
Royaume-Uni	Birmingham	Immeuble « prime »	49 €
Royaume-Uni	Edimbourg	Immeuble « prime »	73 €
Royaume-Uni	Glasgow	Immeuble « prime »	61 €
Royaume-Uni	Londres - Central - City	Immeuble « prime »	110 €
Royaume-Uni	Londres - Central - West End	Immeuble « prime »	122 €
Royaume-Uni	Manchester	Immeuble « prime »	67 €

Source : CB Richard Ellis

## ZOOM...

## LE CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le **Plan Bâtiment Grenelle** (lancé en janvier 2009 pour l'application des mesures du Grenelle de l'Environnement relatives au secteur du bâtiment) a fixé un certain nombre d'**objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre**, tant pour le secteur public que privé. Le **contrat de performance énergétique** (CPE) figure parmi les outils que les maîtres d'ouvrage peuvent utiliser pour s'engager vers ces objectifs. Utilisé dans de nombreux pays, il a été réactivé dès avril 2006, notamment en Europe par la directive 2006/32/CE. Il est défini comme « un **accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur** [société de services en efficacité énergétique (SSEE)] d'une mesure visant à **améliorer l'efficacité énergétique**, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ». Il « a pour objet de **garantir dans la durée une amélioration de l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments existant** ». Cet outil, au préalable soutenu en France dans le secteur public, s'est ensuite élargi au secteur privé, sur la base de contrats plus ouverts et moins formels. À l'heure actuelle, aucune définition juridique française n'a encore été établie.

La constitution d'un CPE démarre par un **pré-diagnostic énergétique de l'immeuble**, afin d'en évaluer ses consommations, ainsi que l'intérêt et la faisabilité d'engager un programme de « mesures d'efficacité énergétique ». Une « **situation de référence** » est alors définie. Après **engagement du prestataire à atteindre un niveau d'économies**, après **achèvement des travaux et suivi du processus d'exploitation-maintenance agréé**, elle servira à calculer et vérifier l'amélioration ou non de la performance énergétique. Différents types d'actions, tant matérielles qu'immatérielles, sont possibles et peuvent porter sur le bâti, les équipements, l'exploitation, la maintenance, les services. Ils peuvent être réalisés par un prestataire ou groupement de prestataires issus des secteurs de l'énergie (GDF Suez, EDF, Cofely, Dalkia, etc.), du BTP (Bouygues, Eiffage, Vinci Énergies, etc.), ou encore des équipements (Schneider Electric, Siemens, etc.).

Par la garantie apportée par le fournisseur, le CPE est un **moyen de se prémunir contre le risque de non réalisation des objectifs**. En effet, si le différentiel entre les consommations de référence et les consommations après travaux ne conduit pas au niveau de performance prévu, **l'opérateur devra s'acquitter d'une pénalité financière**. En revanche, en cas de **sur-performance**, c'est au **bénéficiaire** de lui **reverser une partie des économies financières réalisées**. Ces dernières peuvent permettre en outre de **rembourser les montants engagés pour les travaux**, ainsi que les **garanties et emprunts pris pour certains types de contrats** (dans certains cas, des solutions de tiers financement sont utilisées). Le CPE peut donc constituer une solution intéressante pour mieux encadrer les opérations d'optimisation énergétique, en facilitant l'investissement et en maîtrisant les risques financiers associés. Il est tout de même important de rappeler que **la réalisation de travaux ou de toute autre action sur le bâtiment ne constitue pas une finalité mais un moyen pour le CPE**.

La **durée du contrat** correspond à plusieurs périodes :

- pré-diagnostic ;
- phase de définition des objectifs et des actions ainsi que de réalisation des travaux ;
- « période de garantie » (contractuellement décidée entre les parties) ;
- « période de suivi » (comprise entre l'achèvement des travaux et la fin du contrat).

La signature d'un CPE dont les **périodes de garantie et de suivi sont supérieures à 5 ans est conseillée**, afin d'assurer un bon achèvement des actions et une visibilité suffisante sur les résultats.

Après la signature du premier contrat de performance énergétique fin 2009 pour la rénovation de lycées en Alsace, le dispositif s'est étendu à d'autres entités, allant de logements à de grandes enseignes commerciales (FNAC, Carrefour), en passant par d'autres établissements d'enseignement. Dans le secteur tertiaire, d'ici le 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, l'immeuble Green Office (Meudon, Hauts-de-Seine) sera occupé par la société Steria dont le bail, signé auprès de Bouygues Immobilier, est complété d'un CPE de 9 ans. Dans ce cas spécifique, ce seront des valeurs de charges qui seront garanties par le prestataire et non des volumes de consommation.

Sources : [www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr](http://www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr) ; [www.lecpe.fr](http://www.lecpe.fr)

Bien que puisées aux meilleures sources, les informations que nous publions ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de CB Richard Ellis ou du groupe CB Richard Ellis. La reproduction de tout ou partie du présent document est autorisée sous l'expresse réserve d'en mentionner la source.

CB Richard Ellis Ressources - Groupement d'Intérêt Economique

Siège social : 145-151, rue de Courcelles 75017 PARIS - Siren : 412 352 817 - RCS Paris

## CONTACTS

## Études et Recherche

## Aurélien LEMOINE

Directrice

Tél. : 33 (0) 1 53 64 36 35

Fax : 33 (0) 1 53 64 40 00

[aurelie.lemoine@cbre.fr](mailto:aurelie.lemoine@cbre.fr)

## Erika LEONARD

Chargée d'études

Tél. : 33 (0) 1 53 64 34 84

Fax : 33 (0) 1 53 64 40 00

[erika.leonard@cbre.fr](mailto:erika.leonard@cbre.fr)

## Property Management

## Patrice CAILLY

Directeur général

Tél. : 33 (0) 1 49 72 44 55

Fax : 33 (0) 1 49 72 44 53

[patrice.cailly@cbre.fr](mailto:patrice.cailly@cbre.fr)

## Jean-Christian PERRIN

Directeur du développement

Tél. : 33 (0) 1 49 72 44 64

Fax : 33 (0) 1 49 72 44 52

[jc.perrin@cbre.fr](mailto:jc.perrin@cbre.fr)

## Benazzouz MABROUKI

Directeur technique

Tél. : 33 (0) 1 49 72 18 80

Fax : 33 (0) 1 49 72 44 60

[benazzouz.mabrouki@cbre.fr](mailto:benazzouz.mabrouki@cbre.fr)

## Marie-Fabienne JACQUART

Responsable comptable

et financière, CPAS

Tél. : 33 (0) 1 49 72 44 61

Fax : 33 (0) 1 49 72 44 52

[mf.jacquart@ec-cpas.fr](mailto:mf.jacquart@ec-cpas.fr)