

TENDANCES ACTUELLES, EN FRANCE

Coût global de charges* (pour les 4 types d'immeubles étudiés) ¹	=
Indice des Prix à la Consommation ²	↑
Indice des Prix à la Consommation-Énergie ³	↑
Prix des matières premières importées (hors pétrole) ³	↑
Indice du Coût de la Construction ⁴	=

¹ Évolution annuelle par rapport à début 2009

² Évolution mensuelle par rapport à avril 2010

³ Évolution annuelle par rapport à mai 2009

⁴ Évolution trimestrielle par rapport au 4T 2009

* Charges locatives

CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Après une année **2009** marquée par la **récession (- 2,5 % de croissance du PIB)**, **l'économie française peine aujourd'hui à retrouver un certain dynamisme (+ 0,1 % de progression au 1^{er} trimestre 2010)**. Certains signes montrent que la situation pourrait aller en s'améliorant, alors que d'autres assombrissent les perspectives de reprise.

Début 2010, l'inflation a réapparue, en raison d'une **nouvelle majoration des prix de l'énergie (+ 13,6 % entre mai 2010 et mai 2009)**. Cette hausse est la plus forte enregistrée depuis septembre 2008, qui clôturait une série de 11 mois de variations annuelles supérieures à 10 %. **Les produits pétroliers ont en partie tiré l'indice vers le haut**, affichant en mai 2010 une augmentation de 20,4 % de leur prix sur un an, suivant la tendance inflationniste des cours du pétrole. Ces derniers, même s'ils ont perdu 11 % de leur valeur en un mois (75,7 \$ le baril en mai 2010), connaissent des variations annuelles considérables depuis le début du 4^{ème} trimestre 2009 (+ 32 % entre mai 2009 et mai 2010).

Les autres **matières premières** (agro-industrielles, industrielles et minérales) sont également sur une **tendance haussière depuis le 3^{ème} trimestre 2009**. Seules les **matières alimentaires sont restées stables** par rapport à l'année précédente. Notons que **toutes ces variables, évaluées en devises, ont amorcé un**

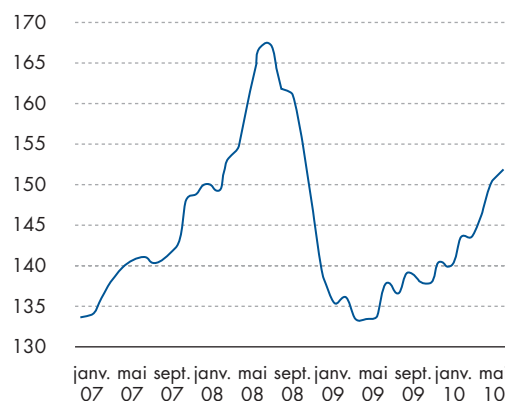
repli entre avril et mai 2010, en raison de la **diminution de la demande internationale sur certains produits** (retournement du marché immobilier chinois, mais aussi stagnation des grandes économies mondiales sur le plan industriel). Cependant, il n'y a **pas de recul lorsque les matières sont évaluées en euros**. La **baisse de la parité euro/dollar** depuis fin 2009 pèse effectivement sur les importations des produits en provenance de la zone dollar.

Par conséquent, dans un contexte économique toujours fragile et à la veille d'entrer dans une période d'austérité budgétaire, **le retour à une situation plus prospère ne devrait pas être rapide en France**. Ainsi, les perspectives de croissance pour 2010 et 2011 atteignent respectivement 1,4 % et 1,5 % en juillet 2010.

Ce contexte s'est évidemment répercuté sur la gestion immobilière en 2009. **Le principal poste de charges impacté concerne les fluides, en raison de la hausse des prix de l'énergie, notamment le gaz et l'électricité**. Notons que ce poste a également été touché par une **sur-consommation de chauffage, en raison d'un temps plus froid**, tendance qui pourrait être la même en 2010. Malgré tout, **en 2009, les budgets globaux de charges n'ont augmenté que de 1,5 % à 2 %, selon les immeubles**. Les Property Managers ont généralement bloqué les évolutions de charges, afin de maintenir le niveau de satisfaction de leurs clients.

Évolution des prix à la consommation de l'énergie

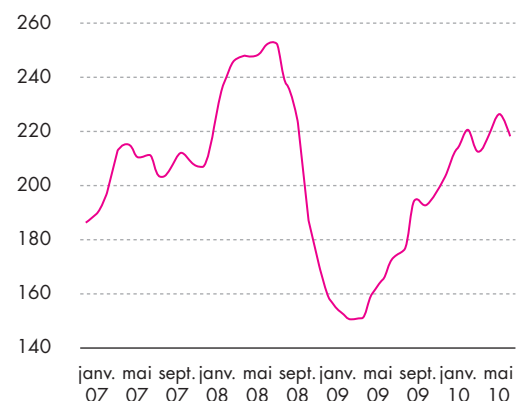
(en indice, base 100 = 2000)



Source : INSEE

Évolution des prix des matières premières importées

(en indice, base 100 = 2000)



Source : INSEE

CHARGES DE GESTION PAR TYPE D'IMMEUBLE¹

(Tableau récapitulatif)

Postes de charges		Types d'immeubles			
		Fluides	Frais de fonctionnement	Assurances	Maintenance (et services) sous contrat
		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).	Entretien autocommutateur, téléphone et services généraux, maintenance informatique, frais bureau de gestion (frais en lien avec la présence d'un <i>Building Manager</i> sur le site).	Ce poste de charges voit ses coûts varier en fonction de la nature et de la taille des immeubles, ainsi que des garanties souscrites.	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, dératisation.
Immeubles de grande hauteur²	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 ».	17 %	1 %	4 %	20 % <ul style="list-style-type: none"> • Proportion moins élevée que dans les immeubles standards ; • Mais, parts de certains sous-postes le composant plus importantes qu'ailleurs en raison de la taille des bâtiments : nettoyage, entretien des ascenseurs, contrôles réglementaires.
Immeubles Code du travail	Immeubles présentant une hauteur inférieure à 28 mètres, non haussmanniens et disposant de normes réglementaires et de sécurité spécifiques.	25 % Coûts élevés, dont 45 % engendrés par des charges d'électricité.	/	9 %	43 % Coûts surtout liés à la maintenance technique, entretien des ascenseurs, nettoyage.
Immeubles haussmanniens³	Immeubles construits sous le Second Empire, avec des caractéristiques architecturales propres à cette période et présentant des budgets de charges spécifiques en raison de leur ancienneté. 4 types d'immeubles sont distingués : type 1 (chauffage privatif : pas de climatisation, pas de gaz) ; type 2 (chauffage et production de froid par réseaux urbains) ; type 3 (chauffage gaz et climatisation) ; type 4 (chauffage privatif et climatisation). Les chiffres donnés par la suite concernent des immeubles de type 1, les plus nombreux.	32 %	3 %	13 %	43 %
Plateformes logistiques	Bâtiments de plus de 10 000 m ² 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.	24 % Part très importante des frais associés au gaz (89 %).	/	16 %	19 % Coûts liés aux dispositifs de sécurité incendie plus élevés que dans les immeubles tertiaires, en raison des volumes conséquents de ces bâtiments, mais également de la nature des produits qu'ils sont destinés à stocker.

¹ Charges locatives.

Les coûts et les parts énoncés dans cette partie ont été calculés sur la base de l'échantillon des clients de CBRE Property Management.

Toutes les valeurs de charges sont exprimées en € HT, en incluant les honoraires de gestion. Les ratios de charges sont calculés en excluant les honoraires de gestion.

Entre début 2009 et début 2010, des immeubles ont été ajoutés dans la base de données de CBRE Property Management. Ceci explique en partie des différences de coûts entre les 2 années.

Multitechnique (maintenance sous contrat)	Maintenance hors contrat	Restaurant inter-entreprises (RIE)	Sécurité	Taxes	Coûts globaux de charges
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.	Fournitures techniques diverses, travaux de maintenance et de réparation, travaux programmés, etc.	Cf. page suivante	Agents de sécurité	<ul style="list-style-type: none"> Taxes foncières : recouvrent plusieurs taxes destinées aux collectivités territoriales (taxe d'enlèvement des ordures ménagères dans certaines communes, taxes spéciales d'équipement, frais de gestion de la fiscalité directe locale). Les taxes foncières concernent les propriétés bâties ou non. Elles sont dues par les propriétaires ou usufruitiers. Taxe sur les bureaux : l'article 231 ter du Code général des impôts précise que « une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Île-de-France composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines. Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux ». 	
17 %	2 %	2 %	37 % Part élevée, toujours liée à la taille et hauteur des bâtiments qui nécessitent la présence de plus de personnel de sécurité.		80 €/m ² - 95 €/m ² Augmentation de ces coûts car des immeubles ont été ajoutés à la base de données.
/	23 %	/	/		<ul style="list-style-type: none"> sans <i>Building Manager</i> : entre 48 €/m² et 53 €/m² ; avec gardien et <i>Building Manager</i> : entre 53 €/m² et 55 €/m² ; taille < 5 000 m² : entre 44 €/m² et 48 €/m² ; immeubles tout électrique : en moyenne 49,5 €/m². En moyenne, hausse annuelle de 2 % sur chacun de ces immeubles.
/ Charge très faible ou nulle selon le type d'immeuble, car uniquement consacrée à de petites réparations (entretien chaudière, relampage, petite serrurerie, etc.).	9 %	/	/	Toutes les valeurs de charges sont exprimées ici Hors Taxes.	Entre 22 €/m ² et 42 €/m ² . La fourchette haute de ce type d'immeuble augmente de 10 € en un an car des immeubles rénovés et climatisés ont été ajoutés à la base de données.
/	3 %	/	38 %		<ul style="list-style-type: none"> Avec gardien : entre 11 €/m² et 15,5 €/m² ; Sans gardien : entre 5 €/m² et 8,5 €/m². Croissance de ces coûts sous l'effet de l'augmentation des charges de maintenance et services sous contrat (évolution des réglementations, donc accroissement des contrôles réglementaires).

² Les chiffres donnés pour ce type d'immeuble concernent un IGH standard de 30 000 m².

³ Les chiffres donnés pour ce type d'immeuble sont calculés en excluant les charges de gardiennage afin d'obtenir des valeurs homogènes.

Immeubles de très grande hauteur (ITGH)

Ces immeubles sont des IGH dont la hauteur dépasse 200 mètres. En France, ils sont encore en développement, c'est pourquoi leurs coûts de gestion n'ont pas encore été chiffrés. Toutefois, il est évalué que la **composition de leurs budgets de charges correspondrait à celle des IGH**, hormis la **part du poste sécurité qui serait plus élevée**, puisqu'elle croît avec la taille des bâtiments. En outre, la **technicité** et la **complexité des installations** de ces immeubles engendreraient des **charges de maintenance multitechnique plus importantes**.

Immeubles HQE®

De plus en plus de bâtiments ont obtenu ou sont en cours d'obtention de la **certification NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® « Construction » ou « Exploitation »**. Les obtentions de certifications sont encore trop récentes pour avoir un recul sur l'évaluation des charges et coûts de gestion de ces immeubles. Il est néanmoins certain que **le fait d'obtenir et de conserver la certification a un impact non négligeable sur leurs coûts**. En effet, la certification passe par **l'installation de nouveaux outils** et par la **réalisation d'un certain nombre d'analyses**. **Puis, des audits sont réalisés chaque année afin de confirmer la démarche**. Par conséquent, des **coûts « d'entrée » et de « maintien » émergeront dans les budgets de charges de ces immeubles**.

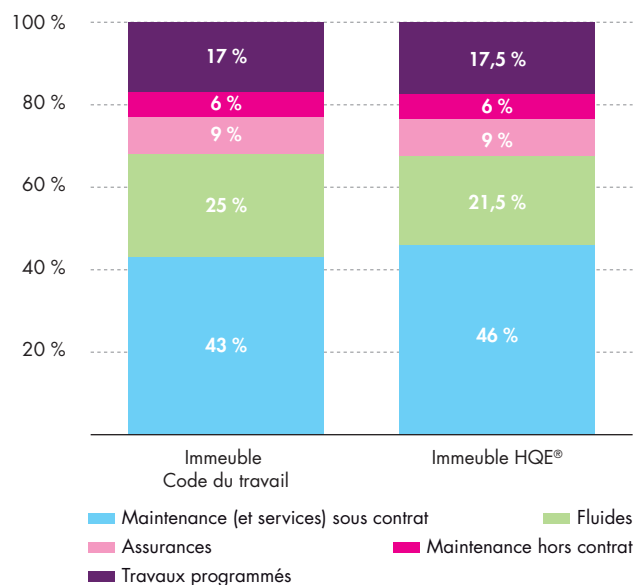
Une estimation de la répartition des charges des immeubles tertiaires HQE® comparée à celle d'un immeuble standard a pu être établie à partir de l'échantillon d'immeubles gérés par CBRE Property Management.

L'immeuble HQE® présenterait **un budget fluides moins important** que l'immeuble Code du travail (21,5 %, soit 3,5 points en moins), en raison d'économies d'énergies (meilleur pilotage énergétique modification des comportements). En revanche, le poste de **maintenance (et services) sous contrat augmenterait de 3 points (46 %)**, conséquence de la **mise en place des dispositifs de réduction des consommations**. Les **contrôles réglementaires**, le **traitement des déchets** et les différentes analyses de qualité qui pourront être pratiqués **amplifient les coûts liés à ce poste**. Au final, le **budget global d'un immeuble HQE® serait légèrement inférieur** à celui d'un **immeuble Code du travail** (de l'ordre de 2 %).

Les **coûts globaux de charges** seraient les suivants :

- immeuble HQE® : entre **48 €/m² et 52 €/m²** ;
- immeuble HQE® Très Performant : entre **40 €/m² et 45 €/m²** ;
- IGH HQE® : entre **70 €/m² et 75 €/m²** ;
- IGH HQE® Très Performant : entre **68 €/m² et 73 €/m²**.

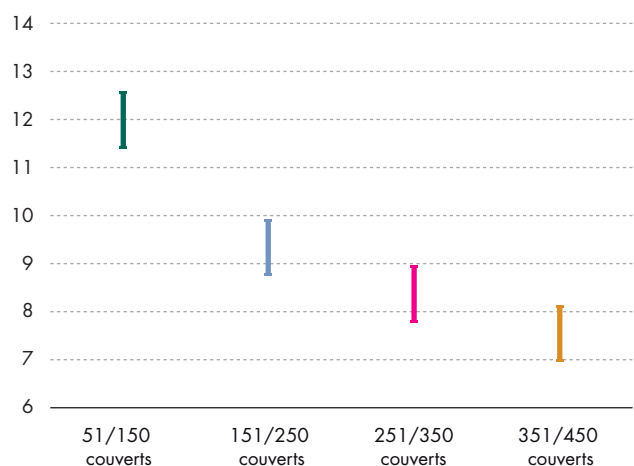
Comparaison estimée de la structure des budgets de charges d'un immeuble Code du travail et d'un immeuble HQE®



Source : CBRE Property Management

Répartition du coût total moyen par couvert en restaurant inter-entreprises (hors participation de l'entreprise)

(estimations moyennes en €, pour tout type d'immeuble)



Source : CBRE Property Management

Restaurants d'entreprises

D'après l'article R232-10-1 du Code du travail, « dans les établissements où le nombre de travailleurs désirant prendre habituellement leur repas sur les lieux de travail est au moins égal à 25, l'employeur est tenu, après avis du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT), ou à défaut des délégués du personnel, de mettre à leur disposition un local de restauration ». La société ou le comité d'entreprise peuvent également choisir de créer un restaurant d'entreprise ou d'adhérer à un restaurant inter-entreprises (partagé avec d'autres sociétés localisées dans un périmètre géographique proche). La gestion de ce type de restaurant peut être assurée par l'entreprise, le comité d'entreprise ou un prestataire externe.

Pour l'entreprise, le **coût moyen par salarié relève de 2 variables** : le **type de menu choisi** (entre 3 € et 4,1 €, en moyenne) et le **ticket d'admission**. Ce dernier dépend du nombre de couverts servis en moyenne chaque jour (entre 4 € et 8,5 €, en moyenne). Plus ce nombre augmente, plus des économies d'échelle sont logiquement réalisées. Des subventions de l'employeur viennent généralement minorer le coût complet pour le salarié.

ZOOM...

ACCESSIBILITÉ DES LIEUX DE TRAVAIL ET DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP) POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES*

Les **ERP de catégories 1 à 4** (d'après l'article R. 123-19 du Code de la construction et de l'habitation, « les établissements sont [...] classés en catégories, d'après l'effectif du public et du personnel. L'effectif du public est déterminé, suivant le cas, d'après le nombre de places assises, la surface réservée au public, la déclaration contrôlée du chef de l'établissement ou d'après l'ensemble de ces indications ». Les catégories 1 à 4 (représentant les établissements dont les capacités d'accueil dépassent 300 personnes) devraient avoir fait l'objet d'un **diagnostic de leurs conditions d'accessibilité**, ainsi que d'une **évaluation du coût des travaux engendrés, depuis le 1^{er} janvier 2010**, pour une grande partie d'entre eux. L'autre partie a jusqu'au 1^{er} janvier 2011. Les **travaux devront être exécutés avant le 1^{er} janvier 2015** et ce, pour toute catégorie d'ERP (y compris ceux de catégorie 5, c'est-à-dire, selon l'article R. 123-14, « les établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité. [Ils] sont [donc] assujettis à des dispositions particulières déterminées dans le règlement de sécurité »).

Le **diagnostic d'accessibilité est une obligation du propriétaire et doit être piloté par le gestionnaire de l'immeuble**. Il devra être mis **à la disposition des usagers du bâtiment**. **L'exécution des travaux est à la charge du propriétaire**.

Les obligations de mise en conformité émergent de l'article L111-7 (13 juillet 2006) du Code de la construction et de l'habitation qui stipule que « les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique ».

Suivant l'article R111-18-1 (17 mai 2006) du même Code, « est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente ».

Près de 650 000 ERP déclarés sont concernés par cette mesure, soit plusieurs millions de m² de constructions. Ce sont les surfaces communes, telles que les sanitaires, pièces de réception, halls d'accueil, salles de restauration, de réunion, etc., **qui doivent être mises aux normes, soit généralement 5 % à 10 % d'un bâtiment**.

Les immeubles bâtis entre les années 1950 et 1980 devraient être les plus touchés par les travaux de mises aux normes. En effet, cette période a été caractérisée par une vague de construction massive, au moyen de matériaux et de techniques souvent peu qualitatifs.

Le gestionnaire de l'immeuble (Farida Kateb, Senior Property Manager, CBRE Property Management)

La journée « type » d'un Property Manager ?

Les journées d'un Property Manager sont toutes différentes. Elles peuvent tout d'abord être rythmées par un cumul de rendez-vous à l'extérieur, sur les sites gérés (en moyenne une vingtaine d'immeubles), avec les locataires et/ou les propriétaires. Ces entrevues permettent d'accompagner les mandants lors de visites sur sites et d'échanger avec les locataires sur les sujets techniques de l'immeuble ou la négociation de leurs baux. Ces journées peuvent également être destinées à la production de *reporting* clients, au traitement des demandes des locataires, à la production de régularisations de charges, à l'élaboration de budgets, de *business plan*, etc.

Les principaux rôles du gestionnaire sont d'assurer l'interface entre propriétaires et locataires, de traiter les demandes de chacun, d'assurer une mission de conseil auprès des mandants, de gérer les immeubles au quotidien, en relation avec le service technique, et de gérer les sinistres.

Quelles relations avec les propriétaires et locataires ?

Le Property Manager représente le médiateur entre les deux parties, le mandant intervenant généralement pour la prise de décision ou en cas de blocage dans le cadre d'une négociation.

Quelle frontière entre l'Asset et le Property Management ?

Selon les mandats, il nous arrive d'effectuer des missions qui relèvent davantage de l'Asset Management, comme des calculs de *cash flow* ou des réalisations de *business plan*. La frontière entre ces métiers très dépendants est variable. Elle se situe au niveau de l'analyse financière, qui intègre les modes de financement et les stratégies d'arbitrage des propriétaires.

9 immeubles ont obtenu la certification HQE® « Exploitation » depuis fin 2009, dont 8 en Ile-de-France, en majeure partie sur de très gros volumes.

Parmi les 14 objectifs de Qualité Environnementale du Bâtiment en Exploitation (QEBE) à remplir, en moyenne :

- 7 atteignent le niveau Très Performant (pour 3 requis) ;
- 4 atteignent le niveau Performant (pour 4 requis) ;
- 3 atteignent le niveau Base (pour 7 requis).

Source : Certivéa

* Sources :

- « Accessibilité aux ERP... l'autre développement durable », Business Immo mag, 03/05/2010
- Code de la construction et de l'habitation

ZOOM...

L'ANNEXE ENVIRONNEMENTALE AU BAIL COMMERCIAL

La « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement », dite **Grenelle 1**, a été adoptée le 3 août 2009 et fixait des objectifs de performance énergétique importants. Celle « portant engagement pour l'environnement », dite **Grenelle 2**, a définitivement été validée par l'Assemblée nationale le 29 juin 2010. Parmi les différentes mesures intégrées dans cette loi, figure l'**obligation d'insérer une annexe environnementale au bail commercial des locaux de plus de 2 000 m²**. Toutefois, un seuil de 1 000 m² est défendu par le président du Plan Bâtiment Grenelle, Philippe Pelletier, et ses groupes de travail, dans le but **d'intégrer l'ensemble des locaux concernés par un bail commercial**.

Initialement connue sous la dénomination de « **bail vert** » ou « **bail verdi** », cette notion a émergé du **groupe de travail « parc tertiaire privé »** (dirigé par Serge Grzybowski) **au sein du Plan Bâtiment Grenelle**, en octobre 2009. Le rapport recommandait l'**obligation de mise en place d'un tel document à partir du 1^{er} janvier 2012 pour les signatures ou renouvellements de baux, et dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur du Grenelle 2 pour les baux en cours**.

Le « *green lease* », créé au milieu des années 2000 en Australie et exclusivement pratiqué dans les pays anglo-saxons, **tient compte des enjeux écologiques et économiques des bâtiments tertiaires et commerciaux**. Il permet de **responsabiliser bailleurs et preneurs et de fixer des objectifs environnementaux**, engendrant, une **optimisation de la performance environnementale des immeubles**. Cela passe nécessairement par un **dialogue accru entre les 2 parties**.

Cette annexe environnementale n'a **pour le moment pas d'existence juridique** en France et donc pas d'obligation de pratique, mais **devrait faire l'objet d'un décret d'ici fin 2011**. Son contenu pourrait être le suivant* :

- « état ou estimatif des consommations des locaux ;
- descriptif de leurs équipements, tels que chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, distribution d'eau et gestion des déchets de l'immeuble ou des locaux ;
- objectifs d'amélioration des consommations en fonction de l'état, des caractéristiques des locaux et/ou de l'immeuble et de l'activité de l'utilisateur notamment ;
- obligation annuelle de suivi ;
- modalités de rencontres périodiques des parties en vue de décider des ajustements qu'elles jugeront nécessaires ».

Ce document ne reprendrait pas entièrement les caractéristiques de la certification HQE® « Exploitation » mais permettrait d'amener les bâtiments vers l'obtention d'un tel référentiel.

Du côté du gestionnaire, l'émergence de ce type de préoccupations passe par **l'instauration de cette annexe environnementale** et par la **mise en place de nouvelles stratégies auprès des mandants et utilisateurs**. Cela consiste par exemple en une **promotion des bonnes pratiques environnementales, une gestion encore plus dynamique des charges, un suivi très régulier des consommations d'énergie, une information et des contacts fréquents avec les parties, etc.**, dans le but de **parvenir au respect des enjeux environnementaux** et notamment à la **certification HQE® « Exploitation » du bâtiment**.

* Source : Propositions du groupe de travail « parc tertiaire privé », Plan Bâtiment Grenelle

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

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

Property Management

Paul CORNAILLE

Directeur général

Tél. : 33 (0) 1 49 72 44 55

Fax : 33 (0) 1 49 72 44 52

paul.cornaille@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