

## Les nouveaux signataires de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés du 21 octobre 2016

### LBO France

Maison d'investissement indépendante fondée en 1985 et 100 % détenue par son management, LBO France est l'un des plus importants fonds de private equity français.



Avec 3,1 milliards d'euros sous gestion, LBO France se distingue par sa couverture exceptionnelle du marché français, à travers quatre expertises complémentaires et des équipes dédiées : le LBO mid market, le LBO small cap, la dette décotée et l'immobilier (les fonds White Stone et Lapillus pour plus de 2 milliards d'euros d'acquisitions depuis 2003). Ces quatre expertises font de LBO France un acteur incontournable du private equity en France.

En **immobilier**, LBO France a mis en place deux stratégies d'investissement complémentaires :

- une stratégie de création de valeur (White Stone) ;
- une stratégie de rendement à moyen et long terme (Lapillus).

Les portefeuilles immobiliers sont largement diversifiés : ils intègrent aussi bien des actifs immobiliers (bureau, résidentiel, activité...) que des sociétés du secteur (promoteurs, constructeurs, hôtels...) à Paris, en région parisienne et en province. La stratégie immobilière est conduite et exécutée par une équipe intégrée de professionnels expérimentés qui couvre toutes les problématiques du métier : investissement, asset management, expertise financière et expertise juridique.

Les acquisitions d'actifs immobiliers se font au travers d'acquisitions directes d'actifs unitaires, de portefeuilles ou de sociétés immobilières, principalement localisés en France.

Le critère d'investissement systématiquement retenu est la création de valeur tout au long du cycle de l'investissement autour de 3 fondamentaux essentiels et indissociables :

- un sourcing privilégié et un prix d'acquisition conservateur à l'entrée ;
- un travail d'asset management internalisé se concentrant sur : l'optimisation d'un état locatif (taux d'occupation, loyer et sécurisation des baux), la construction, la restructuration ou la transformation d'un actif, le repositionnement commercial d'un actif, l'investissement en CAPEX etc. ;
- une sortie en fonction des différentes situations de marché rencontrées.

#### « Initiative Carbone 2020 »

LBO France a signé en novembre 2015, avec quatre autres fonds de capital-investissement français, l'« Initiative Carbone 2020 », en faveur d'une gestion responsable et transparente des émissions de gaz à effet de serre des entreprises figurant dans son portefeuille. L'objectif est de rendre publique à partir de 2020 leur empreinte carbone directe et indirecte tandis que le processus d'investissement prend dès à présent en compte des enjeux climatiques. LBO France finalise par ailleurs son propre bilan carbone.

En matière de **développement durable**, les derniers immeubles acquis, construits ou restructurés que sont Omega (Saint Ouen), rue de la Pompe (Paris) et Westpark (Nanterre), respectent les normes suivantes :

- QHQE Exploitation pour Omega ;
- nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), nouvelle réglementation handicapée (NRH2007) et nouvelle Réglementation Thermique (RT 2005). Labels H et E (Habitat et Environnement) et Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour la Pompe ;
- BREEAM Very Good + HQE Rénovation pour WestPark.

## Tribu Energie

Bureau d'études « Energie et Développement durable » créé en 2002, Tribu Energie synthétise à travers son équipe de plus d'une vingtaine d'ingénieurs plus de trente années d'expérience en énergétique du bâtiment. Implanté à Paris, à Rennes et à Lyon, le bureau d'études opère sur l'ensemble du territoire français et à l'international.



Pionnier dans le domaine de l'énergie positive, Tribu Energie conçoit des bâtiments et des zones urbaines plus économes en énergie et respectueux de démarches environnementales globales dans une perspective d'innovation technologique constante. Consultant auprès des pouvoirs publics pour la mise en place des différents dispositifs réglementaires liés à l'énergétique des bâtiments (RT 2012, RT 2005, DPE, labels, réglementation dans les bâtiments existants, éco-prêt), Tribu Energie a participé au développement d'outils et de méthodes de calcul qui font aujourd'hui référence.

Fort de son savoir-faire, Tribu Energie s'emploie à engager une stratégie d'amélioration énergétique des locaux de ses agences. Certifié ISO 140001 depuis août 2015, le bureau d'études a remplacé la plupart de ses équipements par des équipements plus performants : luminaires très basse consommation à détection présence et gradateur, installation d'une chaudière à condensation, petit électroménager performant, etc. L'aménagement intérieur des postes de travail a été étudié pour d'une part, limiter l'effet « paroi froide » l'hiver, et optimiser le confort d'été sans faire appel à la climatisation l'été, d'autre part.

Les collaborateurs sont associés à ce management de l'énergie et incités à adopter un comportement responsable. Enfin, un suivi mensuel des consommations des bureaux est effectué et analysé pour identifier les éventuelles dérives.