



INSTITUT  
DE L'ÉPARGNE  
IMMOBILIÈRE  
& FONCIÈRE

Réunion adhérents 22 septembre 2022

# Hôtellisation des bureaux, Workspitality : Quelle réalité ?

# Prochains webinaires IEIF

6 octobre 2022



**Faut-il faire évoluer  
les méthodes  
d'expertise ?**

13 octobre 2022



**Private equity et  
immobilier :  
évolution et  
complémentarités  
des business models**

20 octobre 2022



**Hôtellerie, une reprise  
durable ?**

# Prochains événements IEIF

28 septembre 2022



## Le financement de l'immobilier des professionnels

Présentation des résultats de la 4<sup>ème</sup> édition de l'étude de place

8h45 – 11h

Auditorium de la FFB,  
7 rue La Pérouse - 75116 Paris



CRÉDIT AGRICOLE  
CORPORATE & INVESTMENT BANK



les entreprises  
sociales  
pour l'habitat



MOODY'S  
ANALYTICS



Shiftcapital  
REAL ESTATE FINANCIAL ADVISORY



# Prochains événements IEIF

8 novembre 2022



## Colloque IEIF

### Immobilier : Vers un nouveau monde

8h45 – 17h

Auditorium de la FFB

7 rue La Pérouse - 75116 Paris



LA FRANÇAISE



SwissLife  
Asset Managers

# Les intervenants



**Céline Léonardi**

Directrice de la  
Commercialisation et  
de Wellio

**Covivio**



**Guillaume Parisot**

Président

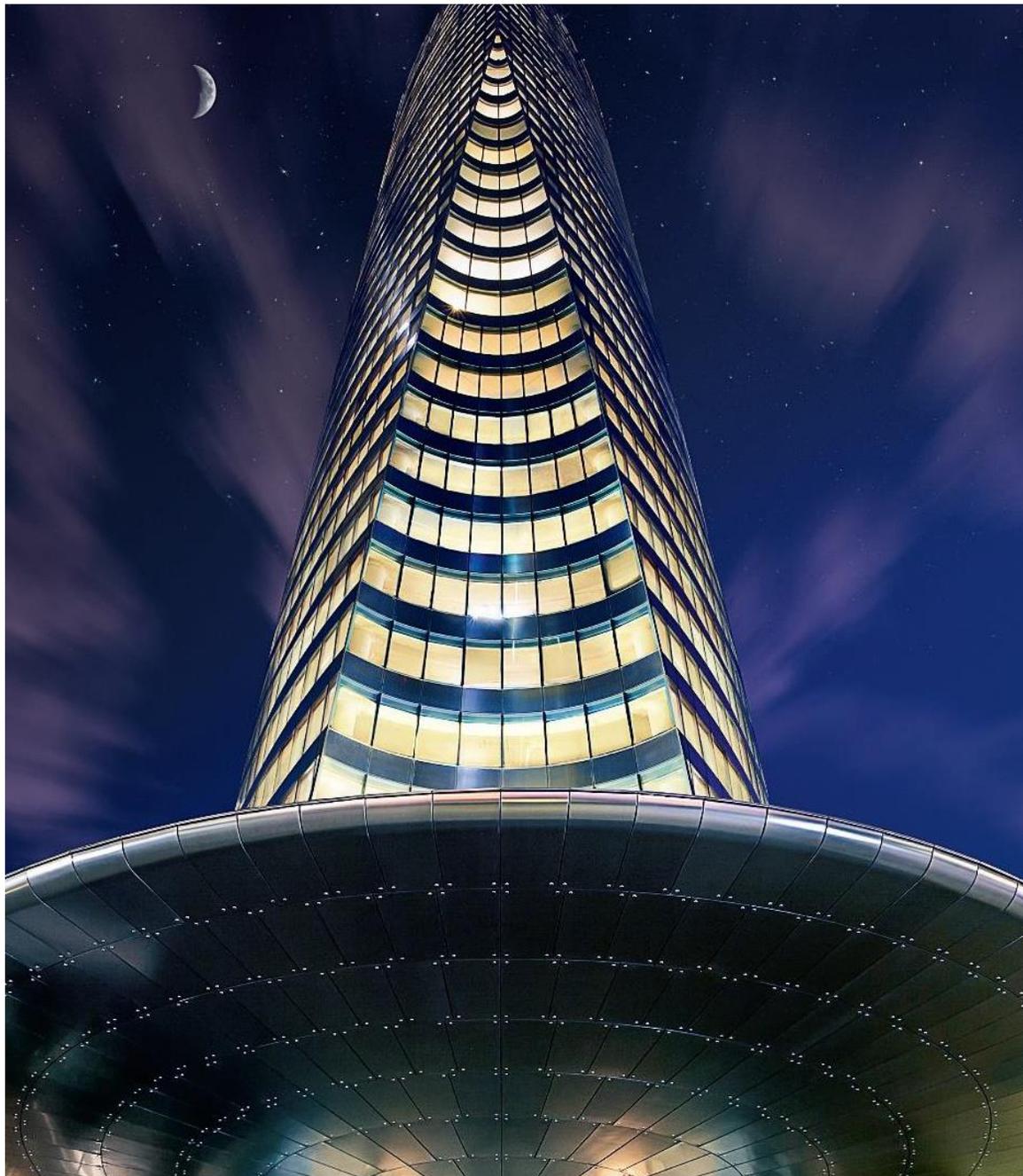
**Aveltys**



**Olivier Vellay**

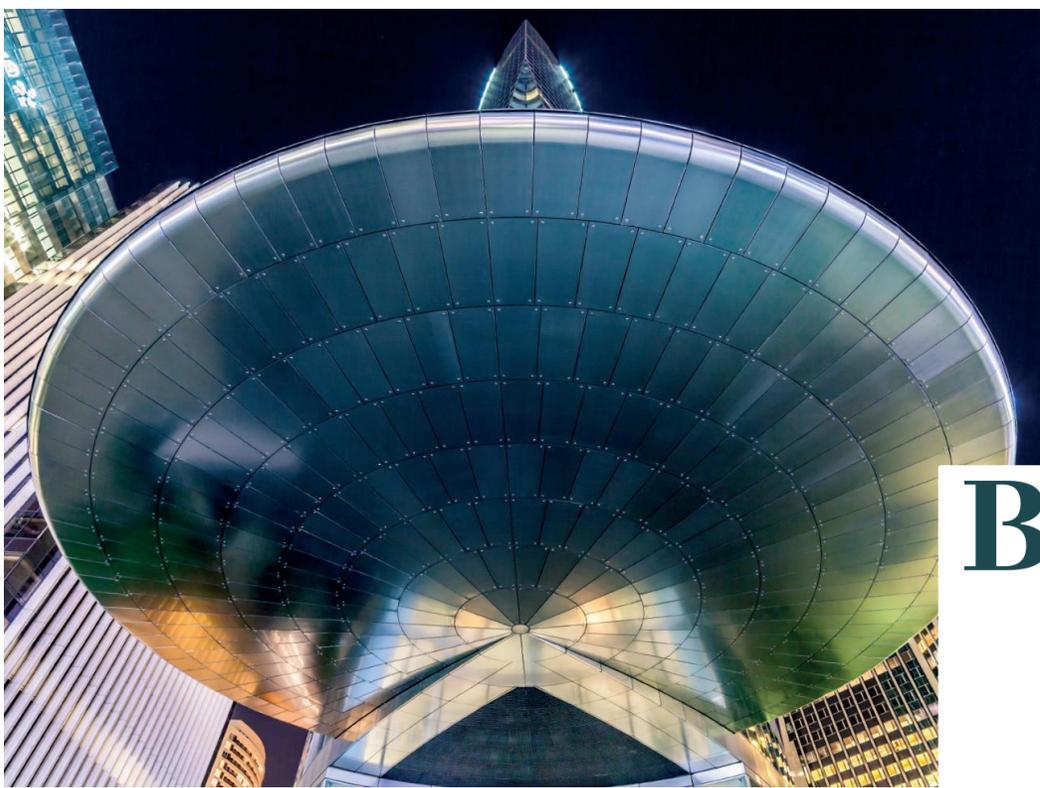
Associé

**BauMont Capital**



# Guillaume Parisot Olivier Vellay

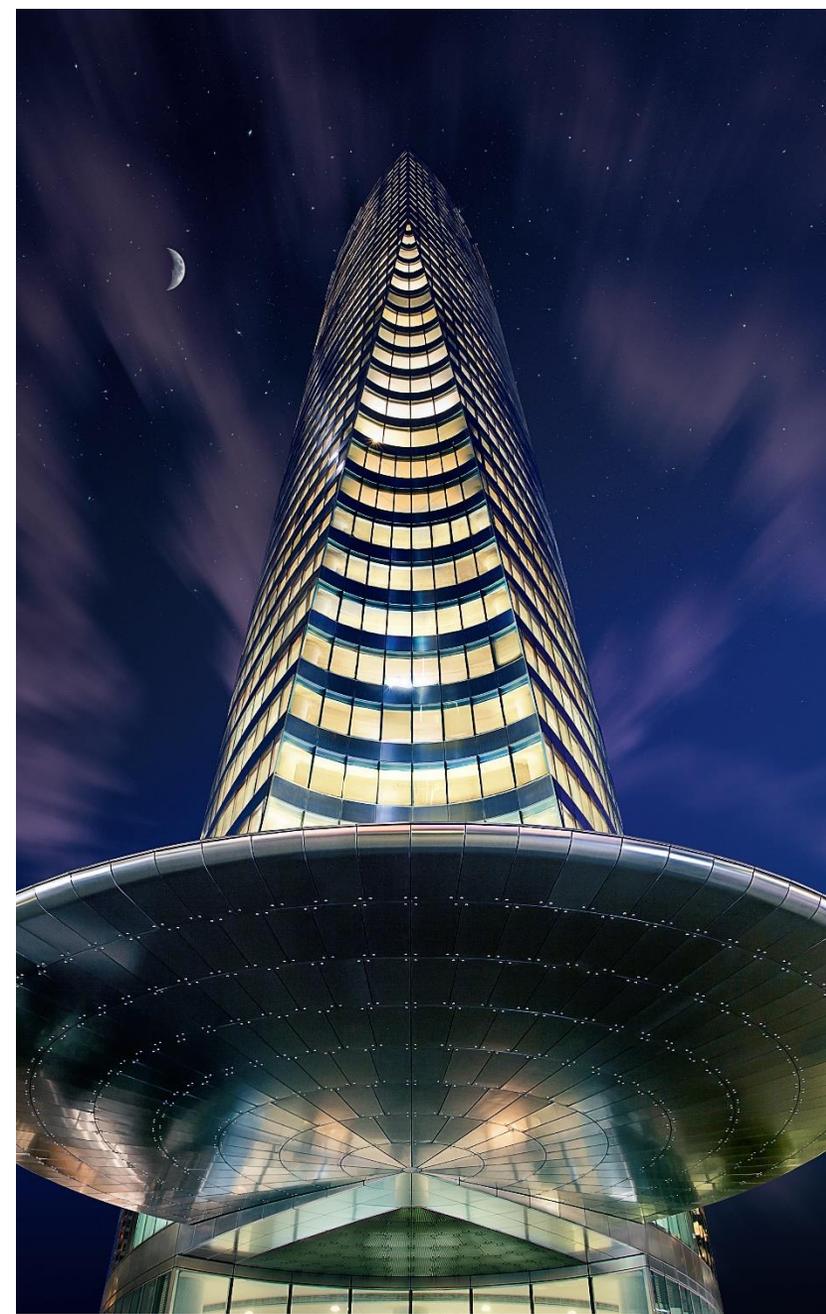
Président Aveltys  
Associé BauMont Capital



**BAUMONT**  
REAL ESTATE CAPITAL



**AVELTYS**



Les jeudis matin de l'IEIF : Hôtellisation des bureaux, Workspitality : quelle réalité ? – 22 septembre 2022

- *BauMont Real Estate Capital*
  - *Société indépendante de capital-investissements en immobilier*
  - *Présents sur la France et la Grande Bretagne*
  - *Ca. €1.7bn d'actifs sous gestion*
  - *Stratégies Value-add et Core+*
- *Actifs et plans d'actions*
  - *Typiquement des immeubles à rénover voire transformer*
  - *Modernisations répondant aux exigences accrues des locataires*
  - *Evolutions face aux enjeux ESG*
- *La Tour LEGENDE*
  - *Acquisition fin 2019, supportés par les équipes d'Aquila AM*
  - *Une excellente localisation sur l'esplanade de la Défense*
  - *Une architecture forte et intemporelle*
  - *Livrée il y a 20 ans mais en avance sur son temps*

**BAUMONT**  
REAL ESTATE CAPITAL

# HOSPITALITY MANAGEMENT

## *ENTRER DANS LA LÉGENDE*

BAUMONT  
REAL ESTATE CAPITAL



- *Les enjeux*
  - *Un locataire unique désirent réduire ses surfaces*
  - *Une compétition accrue et qualitative*
  - *De nouvelles attentes de la part des prospects*
  - *Un site occupé*
- *Les choix stratégiques*
  - *Respecter et mettre en valeur l'existant*
  - *Positionnement haut de gamme*
  - *Architecte: BSTLL*
  - *Une modernisation technique bénéfique*
  - *Augmentation de la productivité de l'immeuble*
- *Augmenter, enrichir, et diversifier l'offre de services*
  - *Espaces sommitaux mutualisés*
  - *Des espaces accessibles à tous les occupants de LEGENDE*
  - *Codes et process de l'hôtellerie haut de gamme*
  - *Adaptabilité, privatisation, mutualisation*



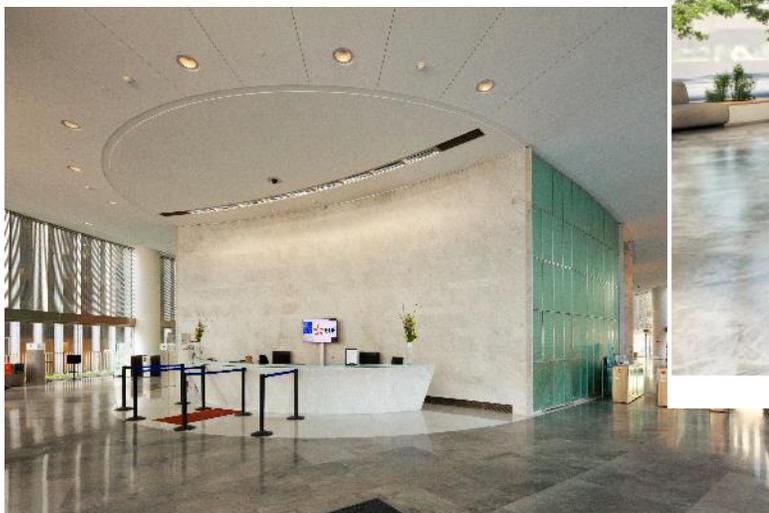
LEGENDE  
P A R I S L A D É F E N S E

[www.legende-ladefense.com](http://www.legende-ladefense.com)

# TOUR LEGENDE

## *MISE EN VALEUR DE L'EXISTANT*

**BAUMONT**  
REAL ESTATE CAPITAL



perspectives: BSTLL

RDD ENTRANCE HALL

# TOUR LEGENDE

## *ACTIVATION DU SOCLE*



perspectives: BSTLL



# TOUR LEGENDE

## *MUTUALISATION DU SOMMET DE LA TOUR*



perspectives: BSTLL

L39 WELCOME DESK AND CONNECTING STAIRS



# TOUR LEGENDE

## *ESPACES HAUT DE GAMME*



perspectives: BSTLL

BOARD MEETING ROOM

# TOUR LEGENDE

## *DIFFÉRENTIATION*

**BAUMONT**  
REAL ESTATE CAPITAL



perspectives: BSTLL

BRASSERIE

# TOUR LEGENDE

## *AUDITORIUM PANORAMIQUE*



perspectives: BSTLL

AUDITORIUM - MONOACOUSTIC / TEXTILE CEILING



# TOUR LEGENDE

## *NOUVEAUX ESPACES BIEN-ÊTRE*

**BAUMONT**  
REAL ESTATE CAPITAL



perspectives: BSTLL

FITNESS - WEIGHT AND MACHINES ROOM

[www.legende-ladefense.com/fr](http://www.legende-ladefense.com/fr)

- *AVELTYS*
  - *Société du Groupe ALTYN, créée en 2012*
  - *Ca. €7.1 millions générés en 2021*
  - *13 bâtiments en exploitation soit 180 000m<sup>2</sup> en cours*
  - *650 000m<sup>2</sup> de missions AMO dont 200 000m<sup>2</sup> en cours*
- *Une expertise unique sur 4 missions*
  - *Exploitation*
  - *Hospitality*
  - *AMO*
  - *Audit / Conseil*
- *L'Hospitality Management by AVELTYS*
  - *Une homogénéité de service*
  - *Un savoir-faire hôtelier*
  - *Une offre sur mesure adaptée au bâtiment et aux besoins des occupants*

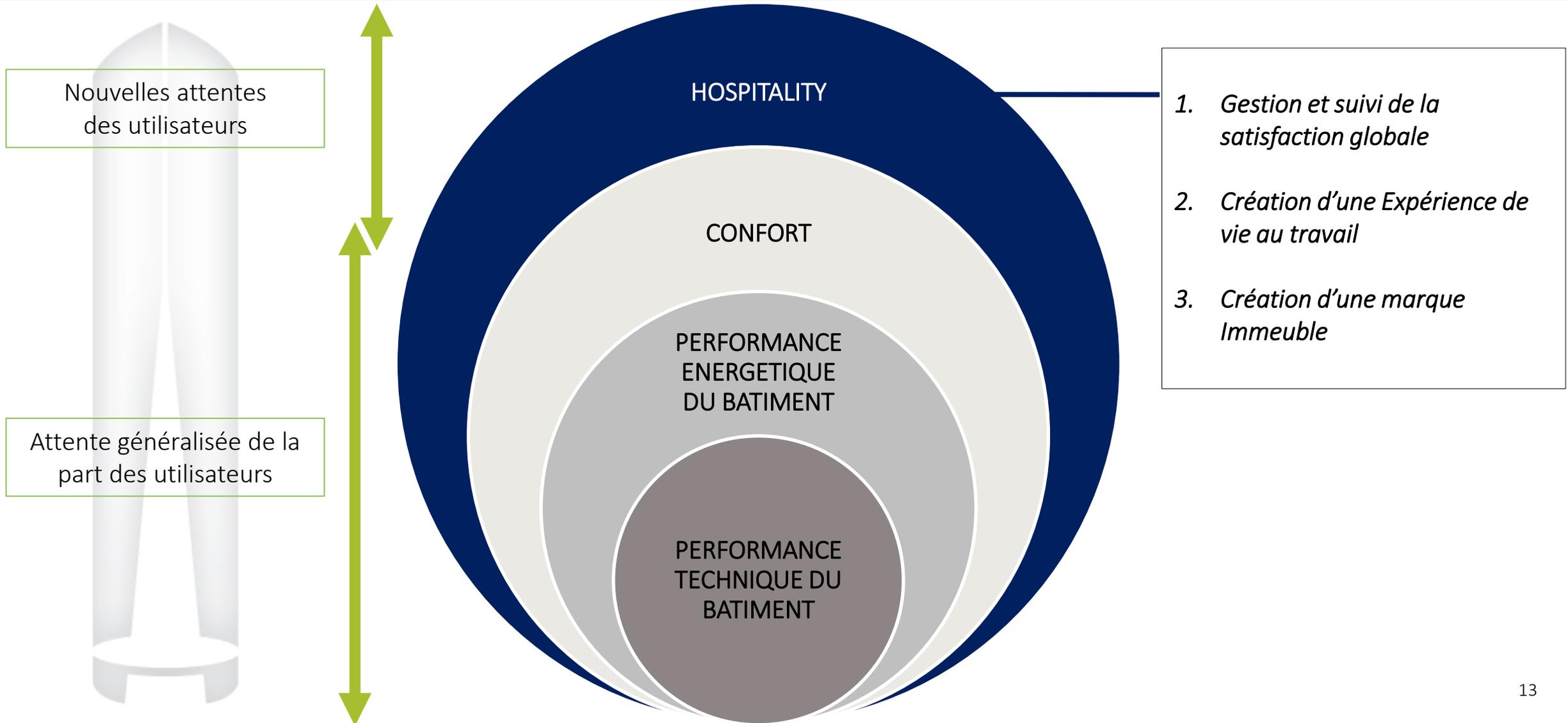


# HOSPITALITY MANAGEMENT

## *AMBASSADEUR DE LA LÉGENDE*

- Promouvoir et faire vivre la marque LEGENDE
- Repositionner l'actif en phase avec **les attentes du marché**
- Magnifier l'existant en étoffant l'offre avec **des services haut de gamme**
- Mettre en place des services modernes et qualitatifs qui portent **l'image du positionnement de la tour LEGENDE** mais également de ses clients (EDF, BAT...)
- Rendre **hommage** à leoh Ming Pei
- Assurer le **bien-être à l'ensemble des occupants** de la Tour avec des offres Fitness et Wellness
- **Sublimer** l'usage du Business center
- Concevoir et promouvoir **une expérience utilisateur unique et inégalée**





# HOSPITALITY MANAGEMENT

## LA GESTION DE LA SATISFACTION

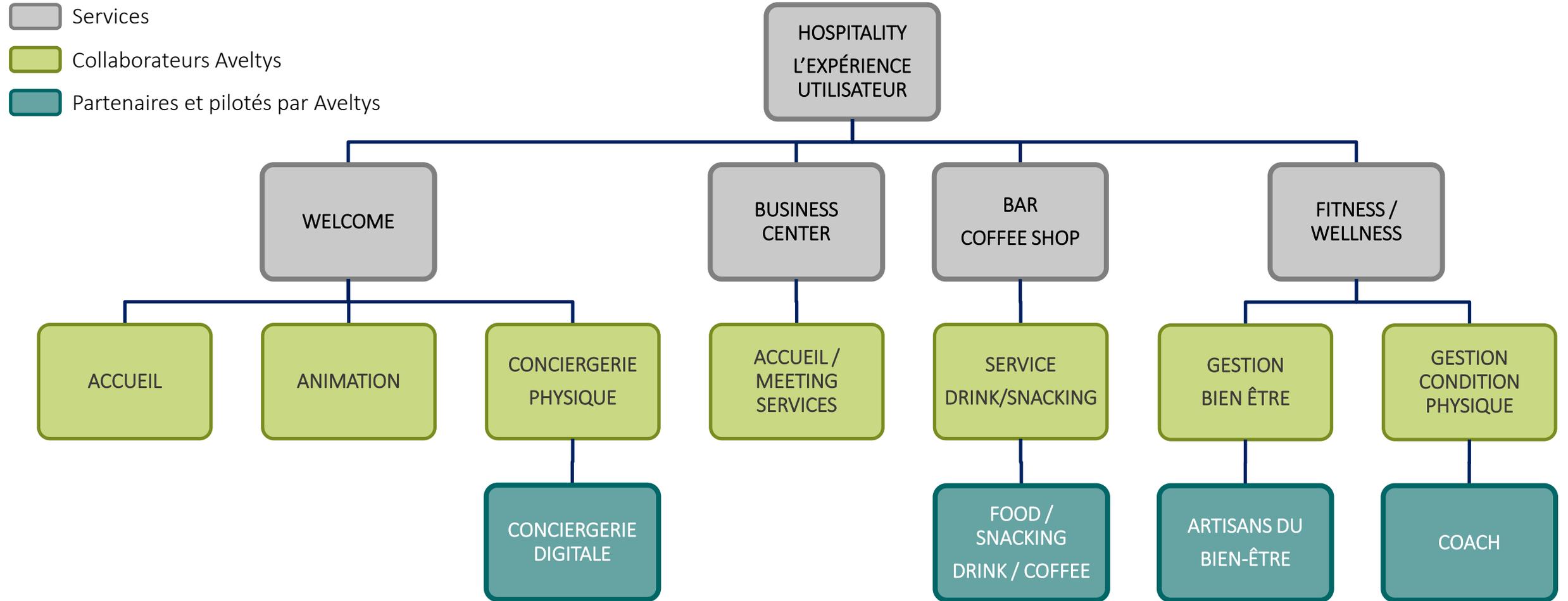
CRÉER UNE EXPÉRIENCE MÉMORABLE



# HOSPITALITY MANAGEMENT

*UNE EXPERIENCE UTILISATEUR SUR-MESURE*

**BAUMONT**  
REAL ESTATE CAPITAL



APPLICATION DIGITALE

# HOSPITALITY MANAGEMENT

## L'EXPÉRIENCE HOTELLIÈRE

**BAUMONT**  
REAL ESTATE CAPITAL



**Thomas BENASSAYAG**  
Directeur Hospitality

*Ancien directeur d'hôtels*

**Diego NEBOT**  
Responsable Exploitation

*Ancien directeur restauration*



EXPERTISE EN EXPLOITATION ET OUVERTURES D'HOTELS A L'INTERNATIONAL

# HOSPITALITY MANAGEMENT

## LES SIGNATURES AVELTYS

BAUMONT  
REAL ESTATE CAPITAL



### *Arrivée*

La réception dans votre maison unique propose une ambiance qui correspond à la saisonnalité : composé d'une signature olfactive évolutive, un design sonore et la diffusion de contenus culturels et informatifs

---

### *Conciergerie*

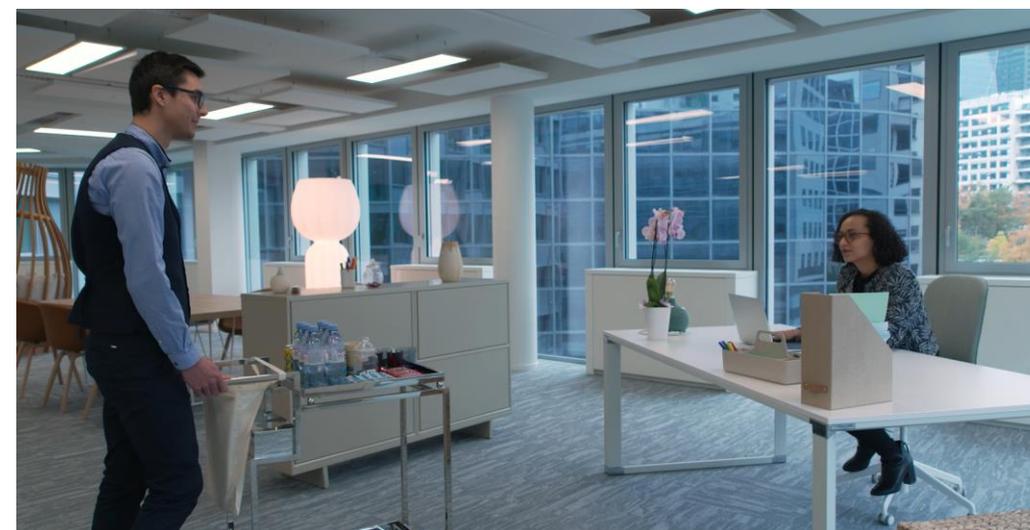
Toutes les demandes de conciergerie sont réalisées en prenant en compte les préférences de l'occupant. Les préférences des occupants sont tenues à jour dans un cardex (CRM)

---

### *Gestion des demandes/incidents*

Toutes les demandes ou les déclaration d'incidents sont suivies d'un contrôle de la satisfaction après l'intervention par les soins d'un ambassadeur hospitality. Par mail ou téléphone.

---



# L'EXPÉRIENCE UTILISATEUR

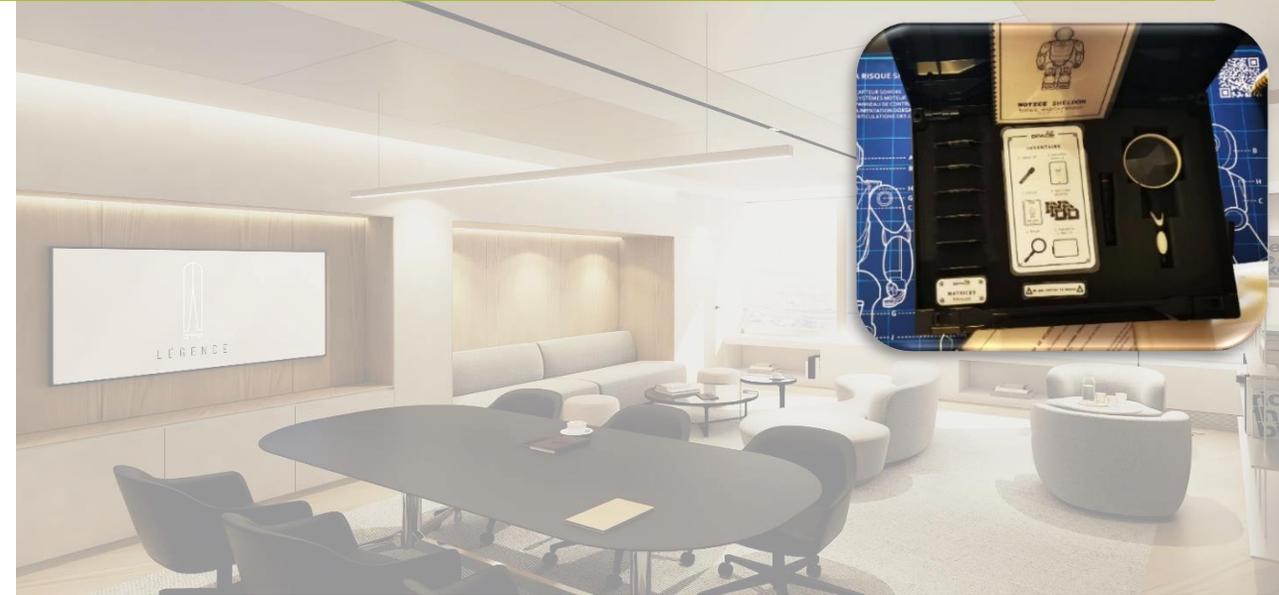
## LE BUSINESS CENTER

BAUMONT  
REAL ESTATE CAPITAL



### LES "MEETING INSPIRÉS"

- Meeting Planner à disposition pour **organiser** et **délivrer** une **expérience** de réunion **unique**
- Mise à dispositions de **brochures** précisant les **capacités des salles de réunions** et les **différents aménagements** possibles ainsi que les **services annexes**
- Proposition d'un **kit de meeting** pour chaque participant (sous mains, stylos, verre, eau, papiers...)
- Possibilité d'un **kit d'accompagnement** à l'organisation de réunion à thème
- Gestion d'une **base d'intervenants** pour accompagner vos formations, team building...



# L'EXPÉRIENCE UTILISATEUR

## LES ANIMATIONS

- Animations mensuelles fixées selon différentes thématiques :
  - Journées à thème
  - Evènements
  - Sport
  - RSE
  - Développement personnel
  - Santé
- Des animations uniques grâce à des partenariats de qualité rendus possibles par le réseau hôtelier de nos Hospitality Managers
- Organisation de sessions d'intégration pour les nouveaux locataires
  - Visite tour légende
  - Welcome kit



# L'EXPÉRIENCE UTILISATEUR

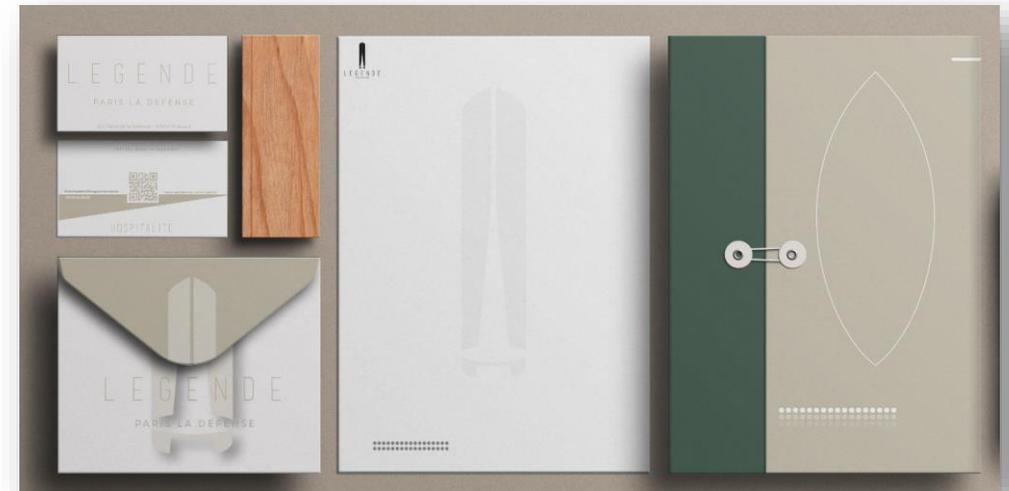
## BRANDING SERVICES

LOGO &  
MESSAGING

POSITIONNING

COMMUNITY  
MANAGEMENT

STYLE GUIDE





Céline Léonardi

Directrice de la commercialisation  
COVIVO et WELLIO

# Questions - réponses



**Céline Léonardi**

Directrice de la  
Commercialisation et  
de Wellio

**Covivio**



**Guillaume Parisot**

Président

**Aveltys**



**Olivier Vellay**

Associé

**BauMont Capital**

# A vos agendas

28 septembre 2022



**Le financement de l'immobilier des professionnels**

6 octobre 2022



**Faut-il faire évoluer les méthodes d'expertise ?**

13 octobre 2022



***Private equity* et immobilier : évolution et complémentarités des *business models***

20 octobre 2022



**Hôtellerie, une reprise durable ?**

8 novembre 2022



**Colloque IEIF  
Immobilier : Vers un nouveau monde**

# MERCI



INSTITUT  
DE L'ÉPARGNE  
IMMOBILIÈRE  
& FONCIÈRE



[www.ieif.fr](http://www.ieif.fr)



[user/IEIFvideos](https://www.youtube.com/user/IEIFvideos)



[/company/ieif/](https://www.linkedin.com/company/ieif/)