

Who's who du Quartier de l'Horloge Qui sont les "zinzins"?

Mardi 15 Novembre 2022



Les intervenants pour la gestion du Quartier de l'Horloge sont aussi nombreux que variés, Etat français, Ville de Paris, EDF, le bailleur social Action Logement, les commerçants MK2, FLUNCH et LEROY MERLIN, etc.

L'épargne des français est-elle gérée dans le respect des règles ?

Les investisseurs institutionnels (surnommés **les « zinzins »**) sont des organismes qui collectent l'épargne des particuliers et qui la placent sur les marchés financiers. Il s'agit principalement des sociétés d'investissement, des caisses de retraite (fonds de pension), des banques et des sociétés d'assurance. En France, ces investisseurs institutionnels représentent 70 % du marché de l'Investissement socialement responsable (ISR).

(Source: Economie.gouv.fr)

La pluie de critères sociaux et environnementaux, **RSE, ISR et ESG**, ou encore le britannique **Modern Slavery Act** trouvent-ils un écho dans la gestion quotidienne par **LOISELET DAIGREMONT** de l'association syndicale libre du Quartier de l'Horloge (ASL QH)? Un quartier détenu en grande partie par les fameux "zinzins", les investisseurs institutionnels venant des Etats-Unis, de Grande-Bretagne, d'Allemagne ou de France.

A en croire les nombreux *procès en cours*, les *problèmes de gouvernance* et la *contestation de la répartition des charges* depuis cinq ans par une dizaine d'immeubles d'habitation, il reste une marge d'amélioration non négligeable.

Alors, à qui appartient le Quartier de l'Horloge? **Suivez le guide !**

Bureaux administratifs du CENTRE POMPIDOU



Le bâtiment appartient à PRIMONIAL, acteur majeur européen de l'épargne et de la gestion d'actifs.

Bureaux occupés par l'administration de l'établissement public du **CENTRE POMPIDOU**

4 rue Brantôme, immeuble de bureaux, une société par actions simplifiée dénommée **PREIM EURO 2**, son gestionnaire administratif et technique est **SEFAL PROPERTY**, une filiale du gestionnaire d'épargne **PRIMONIAL**, cet actif est commercialisé en tant que produit financier de « pierre-papier ». Fin 2021, la **SCPI PRIMOPIERRE**, labellisée **ISR**, comptait 31 052 associés pour une capitalisation de 3,6 milliards d'euros.

En juillet 2022, l'actionnariat de PRIMONIAL est composé de 19,8% management et salariés, 31,5% **LATOUR CAPITAL** (LGT Capital Partners, Aberdeen Standard Investments et Grosvenor Capital Management), 31,5% **BRIDGEPOINT**, 16,7% **SOGECAP** (SOCIETE GENERALE) et 0,5% **ALPHA DIAMANT**, une Fondation de *venture philanthropy*, reconnue d'utilité publique et abritante.

- SEFAL PROPERTY siège au conseil de gestion de l'ASL QH.

Magasin LEROY MERLIN BEAUBOURG



L'ensemble de 120 lots de copropriété appartient à AEW, dont le siège social est à Boston, USA. AEW est l'une des principales sociétés de gestion d'actifs immobiliers au monde. C'est un autre américain, CBRE, le numéro 1 mondial de l'immobilier commercial, qui la représente auprès de l'ASL.

Le magasin exploite un ensemble de plus de 125 lots de copropriétés répartis dans les trois copropriétés de sociétés, commerces et parkings SOCOPAR 2, 3A et 3B.

Plus de 8 000 m2 de locaux commerciaux occupés par **LEROY MERLIN BEAUBOURG**, une société du groupe **ADEO** appartenant au groupement d'intérêt économique de l'**Association familiale Mulliez (AFM)**.

Ces actifs, connus sous le nom de **SCI DU PASSAGE DE L'HORLOGE** appartiennent à la société **AEW CILOGER**, une société de gestion qui gère plus 24 milliards d'euros d'actifs pour le compte d'environ 80 000 associés investisseurs. AEW CILOGER est une filiale de **NATIXIS**, société du groupe **BPCE (BANQUE POPULAIRE et CAISSE D'EPARGNE)** et de la **BANQUE POSTALE**.

Le Property Manager URBI & ORBI détenu par **SOGEPROM** une filiale de la **SOCIETE GENERALE** a été repris en 2020 par **CBRE**, géant du secteur.

- CBRE siège au conseil de gestion de l'ASL QH.

Parkings INDIGO



De stature internationale INDIGO est le 1er opérateur de parc de stationnement en France.

Le parking public est composé de trois lots, d'un seul tenant, qui s'étendent au niveau 24.80 NGF dans les trois copropriétés de sociétés, commerces et parkings SOCOPAR 2, 3A et 3B.

Connu sous le nom de la société par actions simplifiée **SOCIETE DU PARC AUTO METEOR**, les parkings appartiennent et sont exploités par la société de parkings **INDIGO**, du groupe du même nom.

INFRA FOCH TOPCO détient 99,58% d'**INDIGO GROUP**. Le capital est détenu directement et indirectement par **PREDICA**, l'une des filiales de **CREDIT AGRICOLE ASSURANCES**, à hauteur de 47,83%, par **VAUBAN INFRASTRUCTURE PARTNERS** à hauteur de 33,38%, par **MEAG** à hauteur de 14,44% et par Infra Foch Topco elle-même à hauteur de 0,34%, le solde étant détenu par le management du Groupe.

- INDIGO siège au conseil de gestion de l'ASL QH.

La gestion de l'Association syndicale libre du Quartier de l'Horloge (ASL QH) convient-elle à ses membres?

APPROBATION DES COMPTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASL DU QUARTIER DE L'HORLOGE										
Membres de l'AG	Feuille de présence Loiselet Daigremont	Immeuble	Volume	09-déc-16	20-sept-17	28-juin-18	19-juin-19	18-déc-20	22-juil-21	09-sept-22
1	1	7, 8 rue B. de Clairvaux	5107	Contre	Contre	Contre	Contre	Défaillant	Contre	Contre
2	2	184 rue Saint-Martin	5109	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre
3	3	15 rue Grenier Saint-Lazare	5104	Contre	Défaillant	Absent	Contre	Contre	Contre	Contre
4	4	HLM Action Logement	5105	Pour	Pour	Contre	Contre	Absent	Contre	Contre
5		HLM Action Logement	5106							
6	5	9 rue Brantôme	5144	Contre	Défaillant	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre
7	6	50 rue Rambuteau	5139	Pour	Abstention	Abstention	Abstention	Défaillant	Abstention	Abstention
8	7	156 rue Saint-Martin	5145	Pour	Pour	Pour	Pour	Pour	Pour	Pour
9	8	160 rue Saint-Martin	5146	Pour	Absent	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre
10	9	164 rue Saint-Martin	5140	Contre	Pour	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre
11	10	168 rue Saint-Martin	5141	Contre	Pour	Absent	Abstention	Contre	Contre	Contre
12	11	3, 5 rue B. de Clairvaux	5153	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre	Contre
13	12	4 rue Brantôme (Bureaux)	5123	Pour	Pour	Pour	Pour	Pour	Abstention	Abstention
14	13	SOCOPAR 2	5108	Pour	Pour	Absent	Pour	Pour	Pour	Pour
15		SOCOPAR 3A	5122							
16		SOCOPAR 3B	5138							
		Résolution		Accepté	Accepté	Refusé	Accepté	Accepté	Accepté	Accepté

Récapitulatif des sept dernières assemblées générales de l'ASL QH. Avec seulement 2 immeubles contre 9 d'habitations dont le poids est minime, les "zinzins" peuvent imposer leur point de vue grâce aux règles de majorité.

Les trois copropriétés de sociétés, commerces et parkings SOCOPAR 2, 3A et 3B abritent de nombreux autres investisseurs institutionnels qui détiennent différents lots.

UGIMAD c/o AXA REIM filiale de l'assurance AXA c/o BNPP REPM, la filiale de Property Management de BNP PARIBAS.

SCI DE L'HORLOGE c/o BNPP REPM, la filiale de Property Management de BNP PARIBAS.

CGRCE, caisse de retraite de la Caisse d'Epargne c/o ICADÉ PM, filiale de la Caisse des dépôts et consignations.

SCPI FICOMMERCE c/o UFFI REAL ESTATE

CAISSE NATIONALE RSI

SCPI BUROBOUTIC c/o FIDUCIAL GERANCE

Chacun a un rôle à joué dans la réforme nécessaire de la gouvernance de l'ASL QH.