

Grand-Angoulême

Ibrahim Maalouf : concert complet

Pas vraiment une surprise... Le concert de ce soir donné par le trompettiste Ibrahim Maalouf au théâtre d'Angoulême est complet. Pour les retardataires, prochaine occasion de voir le Franco-Libanais le 14 novembre, à Cenon (Gironde).



LE PIÉTON

Doit à sa bonne bouille d'être très fréquemment sollicité pour « un euro ou deux ». Pas seulement par les mendiants à poste fixe, mais aussi par les mendiants mobiles. Ou bien, comme hier, par des mendiants occasionnels, jeunes, dont on ne sait si le fait de quémander relève du pari avec les copains ou du plaisir de faire des pigeons. Le jeune minet à la mèche blonde qui a tenté de taxer le Piéton, hier, rue Piétonne, sous le prétexte de prendre le bus, relève de la troisième catégorie. Hélas pour lui, qui ne s'en rend pas compte, il exhale l'argent, dans ses habits, ses chaussures et jusqu'à la coupe de cheveux soigneusement entretenue. Le Piéton conseille à ce fils à papa, s'il veut approcher la crédibilité, de s'entraîner un peu sur son argumentaire.

UTILE

Rédaction « Sud Ouest ». 61 bis, rue Hergé, BP 1219, 16006 Angoulême cedex.

Tél. 05 45 39 95 95. Fax : 05 45 39 95 89.
E-mail : angouleme@sudouest.fr

Publicité « Sud Ouest ». ZI n° 3, 16340 L'Isle-d'Espagnac.

Tél. 05 45 94 16 62. Fax : 05 45 94 16 69.

Service client pour les abonnés et livraison à domicile.

Tél. 05 57 29 09 33.
E-mail : service.client@sudouest.fr

LOISIRS

Piscine. Nautilus, à Saint-Yrieix. Bassins ludiques : de 11 h 30 à 19 h. Bassins sportifs (25 m et 50 m) : de 12 h à 13 h 45 et de 17 h à 19 h.

Tél. 05 45 95 50 00. Site : www.nautilus.fr

BIBLIOTHÈQUES

Bibliothèque centrale adultes
Ouvverte de 13 h 30 à 18 h.
1, rue Jean-Jaurès. Tél. 05 45 95 31 32.

Bibliothèque centrale jeunes Saint-Martial. Ouvverte de 13 h 30 à 18 h.
Tél. 05 45 92 59 52.

Le parc de la Jaufertie vendu pour 25 millions

SOYAUX La zone commerciale, en chantier face au centre Clinical, a été rachetée par un fonds immobilier

DANIEL BOZEC
d.bozec@sudouest.fr

Le parc de la Jaufertie a beau être en chantier, il change déjà de propriétaire. Face au centre Clinical, la future zone commerciale de Soyaux a été cédée par le promoteur Apsys à ImocomInvest, un fonds d'investissement basé à Paris et spécialisé dans l'immobilier commercial (1). Montant de la transaction, bouclée mi-septembre : pas moins de 24,5 millions d'euros pour 13 000 m² de locaux commerciaux promis à l'ouverture, en avril 2013.

Ne pas y chercher le signe d'une éventuelle défaillance. « Notre objectif n'est pas de conserver les actifs sur le long terme, mais de les valoriser dès que les conditions sont optimales », faisait-on savoir hier après-midi à la direction d'Apsys. Co-fondateur d'ImocomInvest, Laurent de Sayve avait même l'œil sur le projet de Soyaux « depuis le début de l'année », assure-t-il. En un an et demi, la Jaufertie est le sixième parc d'activités commerciales acquis par un fonds qui compte déjà 70 millions d'euros d'actifs dans des agglomérations de taille moyenne. Et vise les 200 millions d'euros « d'ici peu ».

« Très emballé »

Pourquoi avoir jeté son dévolu sur une zone en périphérie d'Angoulême ? Dès la première visite, « on s'est dit « on le prend ! », souffle Laurent de Sayve, qui se dit « très emballé » par le projet. « Les gens ont deux façons de consommer : soit dans des « retail parks », un peu loin des villes, soit en centre-ville, mais encore faut-il trouver et payer une place de stationnement. Et les bou-



L'ouverture de la zone commerciale, en chantier, est prévue en avril 2013. PHOTO TADEUSZ KLUBA/« SUD OUEST »

tiques qu'on y trouve ne correspondent pas forcément aux nouvelles attentes de la clientèle. » La Jaufertie serait donc à mi-chemin de l'un et l'autre, inséré dans un tissu périurbain : « On accompagne le développement des villes et on recrée une offre commerciale. Il y a des maisons tout autour du parc, ainsi qu'une administration, la clinique, le siège du Crédit agricole... »

« Nos investisseurs ne veulent pas prendre de risques. On sait où on met le pied »

Et Laurent de Sayve de revendiquer un parc d'enseignes nationales « discount » autour d'une « locomotive » spécialisée dans l'électroménager, Electro dépôt : « Ça correspond aux nouveaux modes de

consommation, notamment en période de crise, avec des produits moins chers qu'en centre-ville. »

Mais n'y a-t-il pas un risque à se porter acquéreur d'une zone commerciale qui, fatalement, n'a pas fait ses preuves ? « Un tout petit risque », répond Laurent de Sayve. Et de rappeler que « sur l'ensemble des 20 cellules, deux ne sont pas commercialisées » : « Nos investisseurs ne veulent pas prendre de risques. On sait où on met les pieds. » Si Apsys n'est plus propriétaire du parc, il en conserve d'ailleurs la gestion. « On est d'autant plus attentif à achever la commercialisation, affirme Philippe Gerken, directeur de l'opération chez Apsys. C'est même une pression supplémentaire. »

(1) Organisme de placement collectif immobilier (OPCI), il est abondé par des investisseurs institutionnels, du type mutuelles.

LE PROJET

« De très belles enseignes » à venir

Fort de 634 places de stationnement, la zone sera articulée autour d'un grand bâtiment et de trois restaurants. Pêle-mêle, s'y installeront Electro dépôt, Flunch, La Grande Récré, la Générale d'optique, la BNP, un salon de coiffure Coiff & Co, les meubles Nomadis, Mille et une idées (décoration), Chantemur (bricolage), un restaurant asiatique et Auchan Drive (au nez et à la barbe du Carrefour).

Philippe Gerken, directeur de l'opération chez Apsys, espère voir se concrétiser sous peu la venue de « très belles enseignes nationales », notamment dans la restauration rapide. L'ouverture est maintenue pour avril 2013.



Alain BERNARD
Champion Olympique

PLONGEZ !



HONDA
The Power of Dreams*

CR-V DIESEL
ULTIMATE EDITION

AVANTAGE CLIENT
8.000€⁽¹⁾
SOUS CONDITIONS DE REPRISE

ENTRETIEN OFFERT⁽²⁾
3 ANS

CR-V

(1) 8.000 € d'avantage client dont 3.550 € de remise concessionnaire, 2.000 € d'aide à la reprise standard, 1.000 € d'aide à la reprise destinée aux véhicules de plus de 8 ans (aides conditionnées à l'acceptation de la reprise du véhicule) et 3 ans d'entretien offert pour une valeur de 1.458 €. Offre réservée aux particuliers chez les concessionnaires participants et dans la limite des stocks disponibles pour toute immatriculation d'un CR-V 2.2 i-DCTE Ultimate Edition avant le 31/10/12. Prix catalogue du modèle présenté CR-V 2.2 i-DCTE Luxury : 38.950 €, peinture métallisée (900 €) incluse. Consommation mixte : 6,5 l/100 km. Emissions de CO₂ : 171 g/km. (2) Offre réservée aux particuliers jusqu'au 31/10/12. Le coût TTC client de l'entretien 3 ans/75.000 km est de 1.458 €. Service proposé par Icare Assurance. Selon conditions générales n° 21012001, conditions détaillées sur honda.fr/crv. Icare Assurance, entreprise régie par le code des assurances, S.A. au capital de 1 276 416 € - RCS Nanterre B 327 061 339. www.honda.fr





ATLANTIC AUTO
ZA Les Montagnes - ANGOULEME - 05 45 60 60 60