

# EPPC VA

*La valorisation et l'évaluation sur mesure  
de votre patrimoine*

2022



# PRÉSENTATION



“ *EPPC est une société **indépendante** de conseil en stratégie et montage opérationnel de projets immobiliers mixtes notamment commerciaux et éducatifs.*

*EPPC entend faciliter le **dialogue entre sphères publiques et privées** pour faire émerger des projets immobiliers créateurs de valeur pour leurs opérateurs, producteurs d'externalités positives, anticipant sur les modes de consommation et contribuant à offrir des propositions de développement durables et performantes.*

*Trois valeurs caractérisent notre offre : la forte **implication** de nos équipes, notre haut niveau **d'expertise** et la **discrétion** dans la conduite de nos missions.* ”

***Eymeric de Montauzon**  
Président fondateur d'EPPC*

# LA FILIALE EPPC VA

EPPC, pour consolider son offre de service et accompagner ses clients en complément de ses activités historiques de conseil en stratégie immobilière et analyse financière, se renforce en 2019 et 2021, en créant deux filiales spécialisées :

- **EPPC VA** : filiale d'EPPC créée en 2019, spécialisée en expertise et valorisation immobilière, codétenue avec Marion Nicolas.
- **EPPC Ingénieries** : filiale d'EPPC créée en 2021, spécialisée en Economie de la construction et Assistance Technique à Maitrise d'Ouvrage, codétenue par Sammy Abid.

## ETAPES D'UNE EXPERTISE



# NOTRE ÉQUIPE



**Eymeric de MONTAUZON**

MRICS, HEC, Sciences Po Paris

*Président*

edemontauzon@eppc.fr



**Marion NICOLAS**

MRICS (VR), Sciences Po Paris, Paris-Sorbonne

*Directrice Générale / Associée EPPC VA*

mnicolas@eppcva.com



**Sammy ABID**

Ingénieur économiste de la construction

*Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage*

sabid@eppc.fr

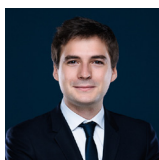


**Cécile LASGI**

Université de Paris-Sorbonne, ESSEC

*Directrice Études et Programmes Immobilières*

clasgi@eppc.fr



**Félix ARRIVE**

Science Po Paris, ESSEC

*Directeur de Projets*

farrive@eppc.fr



**Stanislas DOIN**

EM Lyon, University of Strathclyde, ENSAL, ECL

*Responsable de Projets Senior*

sdoin@eppc.fr



**Jennyfer ESSO**

ESSEC

*Responsable des Projets senior*

jesso@eppc.fr

**Jad TABET**

ESSEC, ALBA

*Responsable de Projets Senior*

jtabet@eppc.fr

**Philippe COUDERT**

ESSEC, Université 1 paris Panthéon Sorbonne, ENSAM

*Chargé de projets*

pcoudert@eppc.fr

**Amine BRAHIMI**

EM Lyon, Panthéon-Assas

*Analyste financier*

abrahimi@eppc.fr

**Lilas WAGNER**

École d'Urbanisme de Paris

*Chargée de projets*

lwagner@eppc.fr

**Elodie SEMPRES**

Héli-Union Chateaufort

*Responsable administrative et RH*

adminpeppc@eppc.fr

EDC  
P VA



An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a dense urban landscape with various buildings, green spaces, and a river. A semi-transparent blue rectangular overlay is positioned in the lower-middle part of the image. Inside this overlay, the text 'NOTRE OFFRE' is written in white, bold, uppercase letters. Below it, the text 'Domaines d'expertise' is written in a smaller, white, lowercase font. To the right of the text, there is a small yellow graphic consisting of two perpendicular lines forming an L-shape.

# NOTRE OFFRE

Domaines d'expertise

## DOMAINES D'EXPERTISE

Notre entreprise a été mobilisée à de nombreuses reprises sur des expertises à très forts enjeux et a démontré à chaque fois :

- **Sa capacité à tenir les délais** souhaités par la maîtrise d'ouvrage,
- **Une forte compétence technique en interne et un nombre réduit d'experts afin de combler des potentiels manques de la data room et de tenir les délais imposés,**
- **Une stricte confidentialité** quant aux données confiées par les maîtres d'ouvrage,
- **Son indépendance dans les prises de position**, EPPC va étant une société co-détenue par Eymeric de Montauzon et Marion Nicolas, avec de nombreux clients privés et publics- libre de tout lien avec un fabricant, un constructeur ou un groupe financier, notre équipe agit sous la seule direction de ses dirigeants,
- **Sa capacité à faire dialoguer les acteurs publics et privés** afin d'aboutir à des solutions pertinentes socialement et économiquement, génératrices de valeurs pour l'ensemble des acteurs impliqués.



EPPC VA est rompue à l'évaluation de projets mixtes complexes, incluant de nombreux partenaires et associant acteurs publics et privés. Spécialisés dans le commerce (ayant oeuvré sur Paris Garis du Nord 2024, les 4 Temps, Euralille, Val de Fontenay...), oeuvrant sur l'ensemble des produits immobiliers, notre démarche ne vise pas à figer un projet, mais à permettre de définir les invariants pour pouvoir le développer et à projeter les étapes pour aligner les partenaires en présence.



## LILLE – SKEMA BUSINESS SCHOOL

### Mission d'expertise immobilière (2021)

Dans le cadre de son développement, de la bonne gestion de ses actifs et de l'essor de ses campus, l'école souhaite connaître la valeur de son campus lillois situé avenue Willy Brandt à Euralille qui se développe sur près de 20 000m<sup>2</sup> (1993).

EPPC VA a reçu pour mission d'exprimer son avis quant à la valeur à prendre en compte en vue de l'assurance des biens suivants : Bâtiments, Aménagements Immobiliers, Installations Générales et Techniques, Matériels. EPPC VA a réalisé l'expertise, en étudiant la possibilité d'une transformation programmatique de l'actif et en intégrant les contraintes liées à la RE 2020.



# BEAU SEVRAN – GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

## **Mission d’accompagnement à la restructuration du centre commercial Beau Sevrans (2022)**

La mission, réalisée en parallèle de l’Etude urbaine pour la requalification du quartier de gare de Sevrans Beaudottes, lancée en 2022, doit permettre d’aiguiller Grand Paris Aménagement et la maîtrise d’oeuvre urbaine sur les capacités à faire muter le site à moyen et long terme et les équilibres économiques en jeu sur le centre commercial.

Parmi les enjeux relevés dans les différents diagnostics menés dans le cadre des projets de réaménagement et de rénovation urbaine de Sevrans, les objectifs pour le pôle gare de Sevrans-Beaudottes seraient de :

- Requalifier et enrichir la programmation actuelle
- Restructurer l’ensemble des espaces publics
- Renforcer la sécurité
- Améliorer les conditions de logement

## Mission d'accompagnement méthodologique à la transformation de bureaux en logements dans la première couronne parisienne (2021)

La résidence du Parc, située sur la commune de Vernouillet, est un ensemble immobilier de seize immeubles construits en 1956 localisé à proximité du centre-ville et de la gare SNCF (future gare EOLE). Depuis 2013, la ville de Vernouillet, la Communauté urbaine et CDC Habitat social ont engagé en partenariat un projet de renouvellement urbain pluridimensionnel : réhabilitation et résidentialisation du patrimoine Caisse des Dépôts, transformation des espaces publics et des circulations dans le quartier par des démolitions, vente de charge foncière en vue de la diversification de l'habitat.



EPPC VA accompagne la modélisation du transfert de la polarité commerciale, et les négociations avec les acteurs économiques en place.

## VERNOUILLET – CDC HABITAT

### **AMO Commercial – Projet de réaménagement de la centralité du quartier du parc à Vernouillet (2022)**

La résidence du Parc, située sur la commune de Vernouillet, est un ensemble immobilier de seize immeubles construits en 1956 localisé à proximité du centre-ville et de la gare SNCF (future gare EOLE).

Depuis 2013, la ville de Vernouillet, la Communauté urbaine et CDC Habitat social ont engagé en partenariat un projet de renouvellement urbain pluridimensionnel : réhabilitation et résidentialisation du patrimoine Caisse des Dépôts, transformation des espaces publics et des circulations dans le quartier par des démolitions, vente de charge foncière en vue de la diversification de l'habitat.

EPPC VA accompagne la modélisation du transfert de la polarité commerciale, et les négociations avec les acteurs économiques en place.

## ANNEMASSE – BNP PARIBAS

### **Mission d’accompagnement à la restructuration des foncières d’entrée de ville d’Annemasse – ZAE Mont Blanc (2022)**

EPPC VA accompagne Leclerc et BNP Paribas sur la définition des enjeux de requalification urbaine de la ZAE auxquelles, en dialogue avec l’agence d’urbanisme COBE, tout en anticipant les mutations foncières et la capacité pour els acteurs en place à proposer des produits immobiliers mixtes qui permettent de changer la vocation du site.

EPPC VA a veillé à indiquer les conditions de la mixité programmatique et notamment l’habitat, de l’activité, et des équipements, ainsi que les conditions opérationnelles pour une restructuration de la zone dans une optique de partenariat public / privé.

## EPPC VA

16 boulevard Saint Denis

75010 Paris - France

06 72 00 69 51

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

[contact@eppc.fr](mailto:contact@eppc.fr)