

Varsovie

Warszawa

jeudi 29 mars 2012

czwartek, 29 marca 2012

Chers Amis du Club des Clubs Immobiliers,

Il y a quelques mois lorsque j'ai interrogé les départements investissement ou études et stratégies des grands commercialisateurs français pour choisir notre destination européenne 2012, tous ont été quasiment unanimes, nous devons visiter Varsovie !

En effet le parc de bureaux est en pleine expansion : il est passé de 1,4 millions de m² en 2000 à 3,6 millions de m² en 2011. Actuellement près de 340 000 m² sont en cours de construction et ce sans parler du Stade National de Varsovie qui accueillera le 8 juin 2012 le match d'ouverture de l'Euro 2012.

Au niveau européen, un grand broker de la place vient de classer Varsovie comme la seconde ville la plus attractive en matière investissements et ce juste derrière Londres. En 2011 2,6 milliards d'euros ont été investis à Varsovie !

Varsovie, capitale de la Pologne compte plus de 1,7 millions d'habitants intra-muros (2,7 millions pour la totalité de son agglomération) et est de ce fait la huitième ville d'Europe par sa taille. Elle constitue un véritable centre d'affaires pour tous les pays de l'Europe Centrale et de l'Est, voire au-delà.

Nous allons découvrir, pour la première fois dans le cadre de notre manifestation, une ville de l'ex bloc de l'est.

Jamais nous n'avons encore parcouru autant de kilomètres (1 600, aller simple !) pour notre voyage d'étude annuel, et malgré l'heure matinale de notre rendez vous, nous avons une nouvelle fois du gérer une longue liste d'attente.

Lors de la Seconde Guerre Mondiale Varsovie a été bombardée par les troupes allemandes, et détruite à 84% en 1945. La reconstruction complète de la Vielle Ville s'est terminée

seulement dans les années 80. Considérée par l'UNESCO comme reconstruction exemplaire d'un ensemble historique, elle a été inscrite dans son patrimoine mondial.

Vous allez pouvoir découvrir des projets ultra modernes en développement qui jouxtent les vestiges du communisme. C'est à travers ce voyage dans le temps que je vous invite aujourd'hui.

En plus des découvertes architecturales vous pourrez apprécier tout au long de la journée les spécialités culinaires polonaises agrémentées des célèbres boissons, à consommer bien sur avec modération.

Une nouvelle fois je rappelle que nos manifestations sont organisées par des représentants bénévoles des différents Clubs Immobiliers (principalement issus d'AJEDIM ASSAS et EDC IMMO pour 2012).

C'est grâce à la complicité et au travail de toute une équipe que je tiens à féliciter, ainsi qu'à nos partenaires et intervenants, que je remercie, que cette journée sera de nouveau, j'en suis certain, un succès.

Excellente journée à tous.



Jean-Luc POTIER, MRICS
Président du Club des Clubs Immobiliers.
jeanlucpotier@iae-paris.org
06.87.71.14.18

Programme

jeudi 29 mars 2012

05h15 Rendez-vous à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle

06h30 Départ

09h10 Arrivée à l'aéroport Frédéric Chopin de Varsovie

10h00 **PETIT-DÉJEUNER
EN PARTENARIAT AVEC DTZ**
Le lounge du cinéma Multikino
complexe Złote Tarasy

10h15 Discours de bienvenue de **Hanna GRONKIEWICZ-WALTZ, Maire de Varsovie**

10h30 Point marché présenté par DTZ

11h15 Visite du centre commercial **Złote Tarasy**

Złota 44 : visite de la tour d'habitation haut de gamme du groupe Orco

Visite du **Palais de la Culture et de la Science**

Passage **rue Prózna**, unique rue dont les bâtiments ont échappé à la destruction du ghetto

14h00 **DÉJEUNER
EN PARTENARIAT AVEC
GIDE LOYRETTE NOUËL**
« U Kucharzy » restaurant typique polonais

15h30 Découverte de la « **Voie Royale** » en car

16h00 Visite de la **Vieille Ville**, inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco

17h00 Visite du **Stade National** où aura lieu le match d'ouverture de l'Euro 2012 (8 juin)

18h15 **COCKTAIL/DINER
EN PARTENARIAT AVEC K&L GATES**
à Fabryka Wódek « Koneser »

20h30 Retour en bus à l'aéroport

21h45 Départ de l'aéroport Frédéric Chopin de Varsovie

00h25 Arrivée à l'aéroport Roissy CDG

INFORMATIONS PRATIQUES

- Bonjour : dzień dobry [Phon: Djane dobryh]
- Merci : Dziękuję [Phon : Dsjencooyah]
- 100 Zlotys = 25 euros

Złote Tarasy

MULTIPLEX ZŁOTE TARASY. Imaginé par le californien Jerde Partnership et les polonais Ove Arup (construction) et Tebodin (installations), le projet du complexe « Złote Tarasy » situé rue Złota 59 et comprenant plusieurs bâtiments dont une galerie marchande, quelques salles de cinéma (Multikino), bureaux et restaurants, a vu le jour en 2007 après 6 années de construction. Construit pas Skanska sur ordre d'ING Real Estate, l'ensemble Złote Tarasy (littéralement « les Terrasses Dorées ») d'une surface totale de 225 000 m² est géré aujourd'hui par DTZ.

Palais

PAŁAC KULTURY I NAUKI. Le Palais de la Culture et de la Science, a été offert aux Polonais par Staline. Sa construction entièrement financée et faite par les soviétiques fut achevée en 1955. Constitué de 44 étages et de 3 288 pièces, le Palais mesure 237 mètres. C'est le plus haut bâtiment de la Pologne et le 4^e de l'UE. A la chute du communisme en 1989 ce cadeau que les Polonais ne pouvaient refuser à l'époque stalinienne a failli disparaître à jamais du paysage varsovien. Toutefois, les autorités l'ont gardé intact, car, au fil des ans, par la force des choses, il est devenu symbole de Varsovie. En 2007, il a été inscrit au registre des monuments. Le Palais de la Culture et de la Science abrite aujourd'hui des musées, 2 théâtres, 3 cinémas, des salles de concerts et de congrès, des écoles d'enseignement supérieur, des bureaux... De nombreux spectacles et expositions y ont lieu. Il est entièrement entouré des espaces verts dont les Varsoviens profitent au quotidien. On peut monter à son 30^e étage pour admirer Varsovie d'en haut et y déjeuner dans un restaurant panoramique.

Tour ORCO

ZŁOTA 44 - ORCO TOWER. Imaginée par le célèbre architecte d'origine polonaise, Daniel Libeskind, Złota 44 Tower d'Orco Property Group, est dédiée à la ville de Varsovie et a pour ambition de devenir l'un de ses symboles. Haute de 192 m (c'est le plus grand bâtiment d'habitation de Varsovie), la Złota 44 Tower, propose entre le 9^e et 54^e étage 251 appartements de très haut standing dont le prix varie entre 28 000 à 43 000 PLN/m² (~7 000 à 11 000 €/m²). Le 2 février 2012 les travaux au 54^e étage ont été achevés. Les 7 appartements témoin seront proposés au public au 20^e étage dès le mois de mai.

Stare Miasto

STARE MIASTO. La Vieille Ville, est le plus bel endroit de Varsovie. Bombardée par les troupes allemandes dès le 1^{er} septembre 1939 et défendue avec héroïsme par ses habitants, puis détruite à 84 % en représailles de la résistance des Varsoviens qui ont entamé l'insurrection de Varsovie le 1^{er} août 1944, la Vieille Ville a été entièrement reconstruite après le 2^e Guerre mondiale. Par tous les Polonais, au prix des efforts humains et financiers incroyables ; la reconstruction s'étant terminée seulement dans les années 80... La Vieille Ville de Varsovie, considérée comme reconstruction fidèle et exemplaire, a été inscrite en 1982 sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Stadion Narodowy

STADION NARODOWY. Le Stade National, est l'un des stades polonais construit pour l'Euro 2012 de football dont la Pologne et l'Ukraine sont co-organisateur. L'inauguration du stade a eu lieu le 29 janvier 2012 ; le match d'ouverture de l'Euro s'y tiendra le 8 juin. Le stade a été construit sur l'emplacement de l'ancien site sportif de Varsovie (Stadion Dziesięciolecia), sur les berges de la Vistule. Sa construction a nécessité plus de 400 000 tonnes de béton et plus de 11 000 tonnes d'acier. Sur une surface totale de 204 000 m², le stade pourra accueillir 58 000 spectateurs. Il leur offrira 1 765 places de parking, 4 restaurants dont un panoramique, un fitness club de 2 500 m² et de nombreux autres services.

**Tour
ORCO**



**Stare
Miasto**



**Stadion
Narodowy**



**Stare
Miasto**

**Stadion
Narodowy**

**Tour
ORCO**

**Złote
Tarasy**

Palais

Palais

**Złote
Tarasy**



Partenaires



Les Clubs **AJEDIM ASSAS** et **EDC IMMO** organisent le 19^e voyage du Club des Clubs Immobiliers



Edouard Vitry, FRICS
AJEDIM ASSAS
edouard.vitry@klgates.com
06 09 44 83 85



Julien Teisserenc
EDC IMMO
julien.teisserenc@dtz.com
06 88 15 65 58



Richard Cacciari
Groupe ESC
r.cacciari@hotmail.fr
06 60 45 63 04



Thierry Armilhon
HEC Immo
thierry.armilhon@gmail.com
06 45 80 27 20



Catherine Calinski
c.calinski@laposte.net
06 61 23 79 67