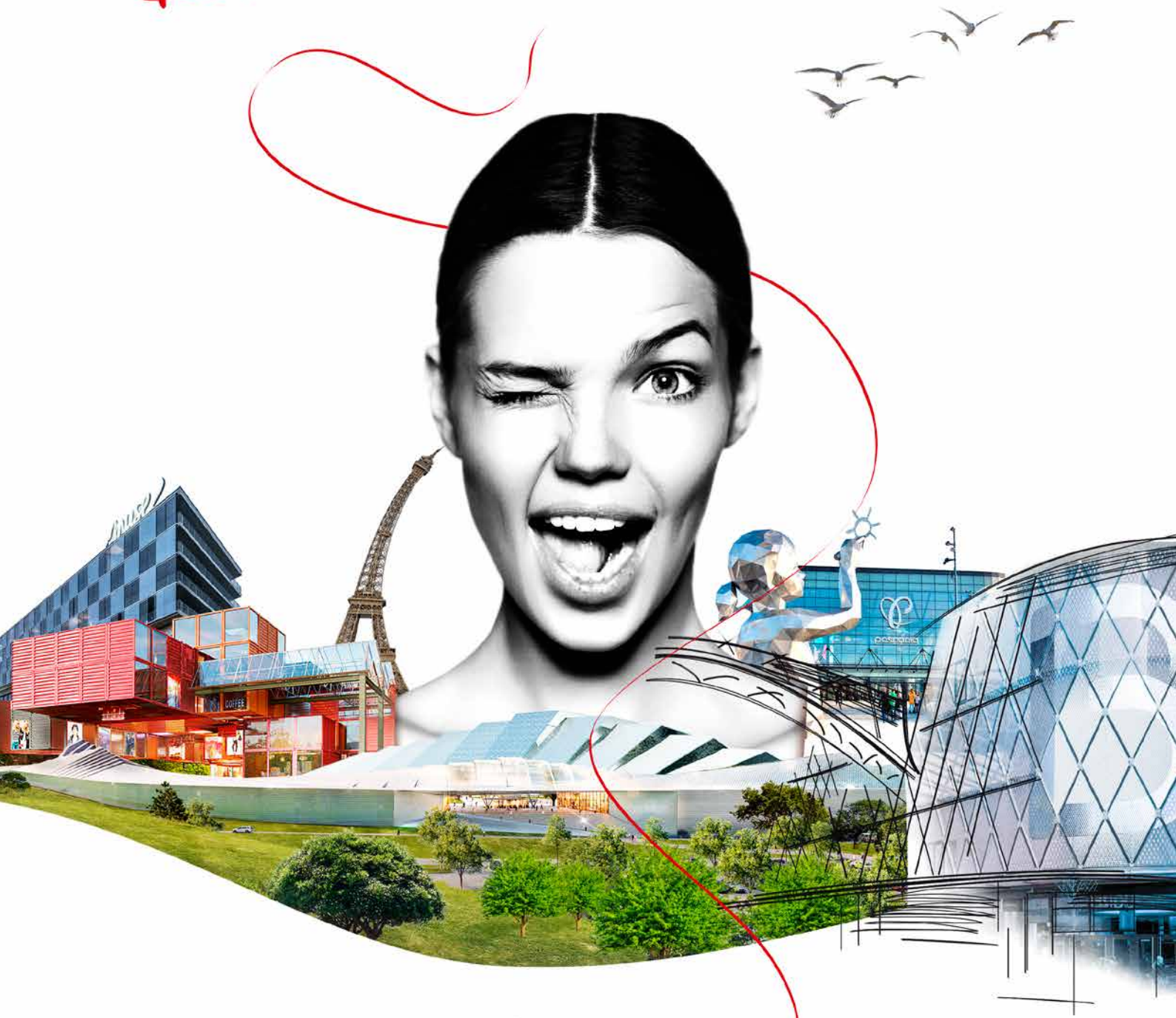
Iconic Places



APSYS

SOMMAIRE

NOTRE AMBITION 4 *OUR AMBITION*

NOS VALEURS 6 *OUR VALUES*

APSYS EN BREF 8 *APSYS IN BRIEF*

NOS MÉTIERS 10 *OUR SKILLS*

NOS CONVICTIONS 12 *OUR BELIEFS*
pour le commerce de demain *for the shopping of the future*

DESSINER 14 *DESIGNING*
la ville de demain *the city of tomorrow*

CRÉER 16 *CREATING*
des nouveaux lieux a vivre *new places to live*

DÉVELOPPER 18 *DEVELOPING*
des lieux pérennes, *permanent premises*
respectueux de l'histoire et de l'avenir *mindful of their history and the future*
NOTRE APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE *Our approach to sustainable development*

RÉINVENTER 20 *REINVENTING*
le commerce *Shopping*

ENCHANTER 22 *MAKING*
l'expérience client *the customer experience magical*
APSYS LAB, NOTRE INCUBATEUR D'INNOVATION *Apsys Lab, our innovation incubator*

NOS REFERENCES ICONIQUES 24 *OUR ICONIC REFERENCES*

NOS CHIFFRES CLÉS 26 *PORTFOLIO &KEY FIGURES*

Édito

Rendre la ville et la vie plus belles, tel est le crédo d'Apsys !

Depuis plus de 20 ans, nous nous employons à créer et animer des lieux qui répondent aux attentes des villes, des citoyens et des consommateurs d'aujourd'hui et de demain : des lieux innovants, très ancrés dans leur environnement, aux programmations plurielles et attractives, dotés d'une forte personnalité… en bref, des lieux iconiques !

Grâce au professionnalisme de nos équipes et à un modèle complet de foncière de développement, Apsys s'est imposé comme un acteur incontournable sur ses deux marchés historiques, la France et la Pologne. Apsys Lab, notre incubateur d'idées, source et impulse les innovations, notamment en matière de phygital, de services et d'expérience consommateur en général, afin d'enchanter toujours plus nos visiteurs. Nos réalisations (telles que Manufaktura, Beaugrenelle, Posnania ou encore Muse) et nos projets en développement, tous porteurs d'une vision urbaine audacieuse, illustrent parfaitement notre approche cousue main, passionnée et très humaine de l'immobilier commercial.

À travers ces pages, nous vous invitons à découvrir nos convictions, nos savoir-faire, nos références et, pourquoi pas, à donner vie ensemble à de nouveaux lieux iconiques qui rendent la ville et la vie plus belles !

To make cities and lives more beautiful, that's Apsys' credo!

For more than 20 years, we have worked diligently to create and manage places that meet the expectations of the cities, citizens and consumers of today and tomorrow: innovative places anchored in their environment, diverse and attractive programmes packed with personality… in brief, iconic places!

Thanks to the professionalism of our teams and a complete property development model, Apsys has established itself as a key player in its two historic markets, France and Poland. Apsys Lab, our ideas incubator, sources and boosts innovation, particularly in the field of phygital, services and customer experience in general, to give our visitors an ever-increasing sense of magic. Our achievements (such as Manufaktura, Beaugrenelle, Posnania and Muse) and projects under development, all bearing a bold urban vision, perfectly illustrate our tailor-made, passionate and very human approach to commercial real estate.

Through these pages, we invite you to discover our beliefs, our savoir-faire, our achievements and, why not, to join us in breathing life into new iconic places that make cities and lives more beautiful!

© Thibault de Puyfontaine

Maurice BANSAY
Président Fondateur
Founding President

Fabrice BANSAY
Directeur Général Groupe
Group CEO

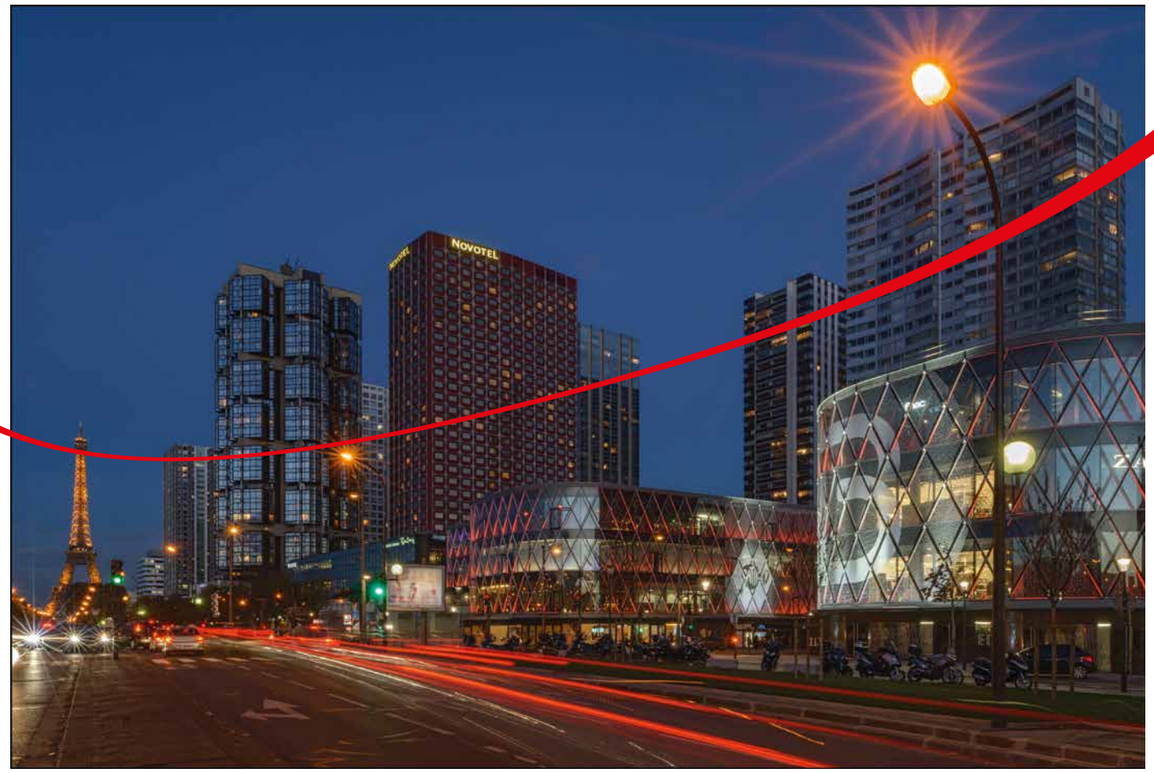
APSYS
ICONIC PLACES

NOTRE AMBITION

Chaque jour, rendre la ville et la vie plus belles

Our ambition:

To make life and cities more beautiful every day



Ce noble dessein a valu à Apsys de recevoir, par 3 fois, le Trophée ICSC du meilleur centre commercial européen : pour Manufaktura en 2007, pour Beaugrenelle en 2015 et pour Posnania en 2018

This noble vision has helped Apsys to receive, no less than three times, the ICSC European Shopping Centre Award: for Manufaktura in 2007, for Beaugrenelle in 2015 and for Posnania in 2018

NOS Valeurs

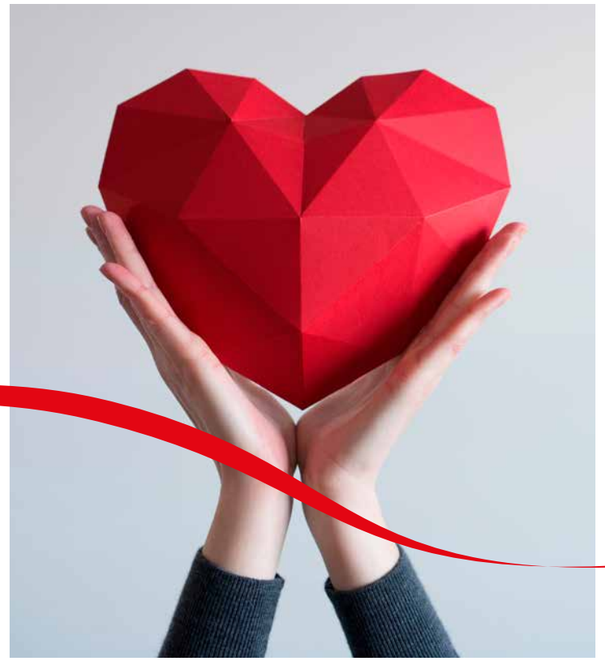
Our Values

Passion

Les femmes et les hommes d'Apsys ont la passion chevillée au corps : c'est le moteur qui leur permet de créer et d'animer des lieux ambitieux, singuliers et attachants, notre marque de fabrique. La passion est communicative !

Passion

Passion is deeply ingrained into the men and women of Apsys: it's what drives them and enables them to create and manage ambitious, unique and captivating places – our trademark. Passion is infectious!



Respect

Chaque lieu appartient à une histoire, à une communauté, à un paysage : c'est ce que nous appelons «l'ADN des lieux». Nous nous attachons à le cerner précisément pour mieux le sublimer. À taille humaine, intégrées au tissu urbain, nos réalisations favorisent le lien social et contribuent à une ville durable.

Respect

Each place is part of history, a community, a landscape: this is what we call a location's "DNA". We endeavour to define this with precision to better enhance it. Being modestly-sized and integrated into the urban fabric, our creations support the social connection and contribute to a sustainable city.

Créativité

Depuis sa création, Apsys imagine des projets novateurs qui allient créativité conceptuelle, réflexion urbaine et innovation commerciale. Pour chaque opération, nous développons des solutions originales et « cousues-main ».

Creativity

Since its creation, Apsys has thought up innovative projects that combine creative design, urban reflection and shopping innovation. For each operation, we develop original, tailor-made solutions.

Audace

Sans volonté, point de progrès ; sans audace, pas d'innovation. Pour sortir des sentiers battus, nous n'avons pas peur de prendre des risques et de défricher de nouveaux territoires. Guetteurs de tendances, les femmes et les hommes d'Apsys appliquent au quotidien et à tous les domaines cet esprit pionnier.

Boldness

No desire means no progress; no boldness means no innovation. To get off the beaten track, we're not afraid to take risks and to explore new territory. As trend spotters, we at Apsys apply this pioneering spirit every day and in every domain.

Détermination

Chez Apsys, chaque projet est un défi qui vise l'excellence. Notre secret pour y parvenir : avec nos partenaires, marier persévérance et imagination et jusqu'à la perfection, remettre l'ouvrage sur le métier.

Determination

At Apsys, each project is a challenge that aims for excellence. Our secret to achieving this: alongside our partners, combining perseverance and imagination, putting the matter back on the drawing-board again and again until we reach perfection.

APSYS

En bref

Apsys in brief

Avec le développement et le rachat de Beaugrenelle, Apsys s'est imposé comme une foncière de développement de 1er plan.

Avec le développement et le rachat de Beaugrenelle, Apsys s'est imposé comme une foncière de développement de 1er plan

Apsys pilote un pipeline de 5 projets en développement.

Apsys pilote un pipeline de 5 projets en développement

Il n'est de richesse que d'hommes, les équipes d'Apsys sont son principal actif !

Il n'est de richesse que d'hommes, les équipes d'Apsys sont son principal actif !

Apsys est actif sur 2 marchés, la France et la Pologne.

Apsys est actif sur 2 marchés, la France et la Pologne

Orfèvre de l'immobilier commercial, Apsys applique à l'ensemble de ses métiers une démarche de créateur : chaque projet est une réalisation nouvelle, « cousue main ». Cette approche ambitieuse et passionnée a abouti à la création de lieux iconiques : Beaugrenelle à Paris, Manufaktura à Lodz et Posnania à Poznan (en Pologne) ont tous trois reçu le trophée ICSC du meilleur centre commercial européen, prix aussi exigeant que prestigieux.

Au fil de ses projets, Apsys a développé une réelle expertise de la ville et des opérations en milieu urbain dense : Manufaktura a permis de requalifier de splendides usines tombées en déshérence au cœur de Lodz ; Neyrpic fera de même avec les usines éponymes, à Saint-Martin d'Hères (dans l'agglomération grenobloise) ; Beaugrenelle a transformé le quartier du Front de Seine à Paris ; Muse, îlot urbain complet, est le cœur battant du nouveau quartier de l'Amphithéâtre à Metz ; Steel redessine la principale entrée de ville de Saint-Etienne ; Bordeaux Saint-Jean, opération de « haute-couture urbaine », créera, à partir de 2023, un nouvel idéal urbain à la sortie de la gare Saint-Jean. Toutes ces opérations s'inscrivent pleinement dans la mission qu'Apsys s'est fixé : rendre la ville et la vie plus belles, à travers le fantastique moteur de changement qu'est l'immobilier commercial !

Entreprise familiale, Apsys met les hommes et les femmes au cœur de son approche : équipes internes dont la créativité et l'audace sont encouragées, partenaires choisis pour leurs talents et le partage de nos valeurs et, last but not least, utilisateurs finaux (consommateurs, habitants, commerçants), placés au cœur de toutes nos réflexions. C'est pour mieux les contenter qu'Apsys Lab, notre incubateur d'idées, réunit des passionnés d'innovation qui analysent les nouveaux usages et les évolutions technologiques et inventent les produits et services de demain. Le souci de l'expérience usagers est, en effet, une autre constante de notre stratégie.

Avec le rachat de Beaugrenelle et l'ouverture de nouveaux actifs iconiques tels que Posnania et Muse, Apsys a consolidé son modèle de foncière de développement et s'est imposé comme un acteur incontournable, au savoir-faire reconnu, sur ses deux marchés, la France et la Pologne.

Masters of commercial real estate, Apsys applies its creative process to all its endeavours: each project is a new, "tailor-made" creation. This ambitious and passionate approach has led to the creation of iconic places: Beaugrenelle in Paris, Manufaktura in Lodz and Posnania in Poznan (Poland) have all received the European Shopping Centre Award, a prize as demanding as it is prestigious.

Throughout these projects, Apsys has developed a real expertise in cities and operations at the heart of dense urban environments: Manufaktura has transformed a number of magnificent abandoned factories in the heart of Łódź; Neyrpic will do the same with the eponymous factories in Saint-Martin d'Hères (in the city of Grenoble); Beaugrenelle has transformed the Front de Seine quarter in Paris; Muse, the complete urban block, is the beating heart of the new Amphithéâtre quarter in Metz; Steel redesigns the main entrance to the city of Saint-Etienne; Bordeaux Saint-Jean, an urban "haute couture" project, from 2023 will create a new urban ideal upon exiting the Saint-Jean railway station. All these operations are fully in synch with the mission that Apsys has set itself: to make cities and lives more beautiful, through the fantastic driver of change that is commercial real estate!

A family-business, Apsys places men and women at the heart of its approach: internal teams in which creativity and boldness are encouraged, partners chosen for their talent and for sharing our values and, last but not least, end users (consumers, residents, business owners), situated at the core of our planning. It is to better satisfy these that Apsys Lab, our ideas incubator, brings together those that are passionate about innovation, who analyse new uses and technological developments and invent the products and services of tomorrow. A preoccupation with the user experience is, indeed, another constant in our strategy.

With the purchase of Beaugrenelle and the opening of new iconic assets such as Posnania and Muse, Apsys has consolidated its property development model and has established itself as a key player with recognized savoir-faire on both the French and Polish markets.

23

En à peine plus de 20 ans, Apsys aura créé 23 actifs. Depuis sa création en 1996, Apsys a reçu plus de 50 prix internationaux

En à peine plus de 20 ans, Apsys aura créé 23 actifs. Depuis sa création en 1996, Apsys a reçu plus de 50 prix internationaux

Apsys gère 31 actifs en France et en Pologne, totalisant 1,6 milliard d'€ de chiffre d'affaires et 164 millions de visiteurs par an.

Apsys gère 31 actifs en France et en Pologne, totalisant 1,6 milliard d'€ de chiffre d'affaires et 164 millions de visiteurs par an

L'innovation est au cœur de l'ADN d'Apsys.

L'innovation est au cœur de l'ADN d'Apsys

NOS Métiers

FONCIÈRE DE DÉVELOPPEMENT

Concepteur-développeur, investisseur, commercialisateur, asset-manager et gestionnaire, Apsys maîtrise toute la chaîne de valeur de l'immobilier, assurant à ses opérations une vision à 360° !

Concepteur-développeur

Soucieux de la culture locale et de l'histoire des lieux, Apsys développe sur chaque site une approche originale, spécifique, valorisante. Garant de la bonne réalisation de chaque opération, Apsys fédère les équipes projets, conjugue leurs talents et coordonne leurs interventions, des 1res ébauches jusqu'à la livraison finale.

Designer-promoter

Mindful of the local customs and history of places, Apsys develops a special approach to each project, maximising each site's potential. A guarantor of the successful completion of each operation, Apsys unites the project teams, combining their talents and coordinating their work, from the first sketches until final delivery.

Investisseur

Nos partis-pris architecturaux, environnementaux et urbanistiques s'inscrivent dans l'optique de pérénité et de bonification propre aux foncières de développement. Apsys demeure investisseur de la plupart des opérations développées.

Investor

Our stance on architectural, environmental and urban issues fits within the perspective of long-term improvement "proper to property development". Apsys remains an investor in most completed developments.

Our areas of expertise

Property Development

Designer-developer, investor, leasing agent and asset manager, Apsys has a mastery of the entire property value chain, endowing its operations with 360° vision!

Commercialisateur

Afin de proposer en permanence aux consommateurs des bouquets de marques et de services complémentaires à l'existant, pertinents et inédits, Apsys allie enseignes incontournables, nouveaux entrants, acteurs locaux de talent, porteurs de projets innovants et nouvelles formes commerciales (commerce éphémère, phygital…).

Leasing agent

In order to permanently offer consumers a variety of new, relevant brands and services that complement what is already there, Apsys combines unmissable brands, new players, local talents, innovative project leaders and new forms of shopping (pop-up retail, phygital, etc.).

Asset-manager et gestionnaire

Qu'il s'agisse de valoriser les actifs appartenant au groupe ou d'agir pour le compte de tiers (activité pour laquelle il est leader en Pologne), Apsys intègre dans sa stratégie la gestion immobilière, la gestion locative, l'asset management et la recommercialisation. Objectif : développer la valeur des actifs gérés.

Asset manager

To create every day value for the assets belonging to the group and on behalf of third parties (an activity for which it is the market leader in Poland), Apsys mixes exemplary real estate and rental management with pro-active asset management. Objective: to develop the value of the managed assets.

NOS Convictions POUR LE COMMERCE DE DEMAIN

NOTRE CRÉDO POUR L'AVENIR ? 7 CONVICTIONS QUI ALLIENT FONDAMENTAUX DU COMMERCE, NOUVEAUX USAGES ET PARTIS-PRIS FONDATEURS D'APSYS AU SERVICE D'UNE EXPÉRIENCE CONSOMMATEUR TOTALEMENT RENOUVELÉE !

Our beliefs for the shopping of the future

Our credo for the future? Seven beliefs that combine the fundamentals of shopping, new uses and Apsys' founding principles to provide a completely new consumer experience.

1. Émotion

Susciter la surprise, la découverte, l'échange, l'amusement ; en bref, créer l'émotion en faisant vivre aux visiteurs une Expérience avec un grand E! C'est la vocation 1re du commerce : avec le développement du digital, qui a pour lui d'indéniables qualités fonctionnelles, cette dimension « enchanteresse » s'impose encore plus au commerce physique.

1. Emotion

Offering surprise, discovery, sharing and amusement; in brief, creating emotion by giving visitors an Experience with a capital E! It is shopping's number one vocation: with the development of digital technology, which offers undeniable functional qualities, this "enchanting" dimension is ever more important for high-street shopping.

2. Symbiose

Cerner l'ADN des lieux, les aspirations des habitants, l'ambition des acteurs publics, les manques à combler ; accueillir les talents commerciaux locaux pour développer des concepts 100% « Made in ici », profondément ancrés dans leur commune d'implantation, accessibles et proches, moteurs de dynamisme économique et de qualité de vie. Seuls les lieux avec une âme, un sens, une singularité sont à même de fédérer une communauté et de créer un sentiment d'appartenance.

2. Symbiosis

Identifying the DNA of locations, the aspirations of local residents, the ambition of public stakeholders, the gaps to be filled; accommodating local business talents to develop concepts that are 100% "made in here", deeply rooted in their local community, accessible and close, boosting the local economy and improving the quality of life. Only places with a soul, meaning and a certain uniqueness are able to come together as a community and create a sense of belonging.

3. multifonctionnalité

Vive l'hybridation et les mélanges ! Donner vie à des destinations plurielles qui favorisent les synergies et les nouveaux usages : shopping, restaurants et cafés, loisirs, culture, services et même nature.... Halte au zoning, la nouvelle urbanité rassemble, dans un même lieu, tout ce qui fait le sel de la ville : commerces, logements, hôtels, bureaux, loisirs, espaces et équipements publics… Objectif : répondre aux attentes de consommateurs et citoyens toujours plus mobiles.

3. Multi-functionality

Experience diversity and different combinations! Breathing life into diverse places that encourage synergies and new uses: shopping, restaurants and cafés, leisure, culture, services and even nature... No more zoning, the new urban life brings together, in the same place, everything that adds the spice of life to the city: shops, housing, hotels, offices, leisure, spaces and public facilities... The objective: to meet the expectations of ever-more-mobile consumers and citizens.

4. Excellence

Plus que jamais, bannir la médiocrité : comme le dit le fameux adage, *retail is detail* ! Rechercher l'excellence en toutes choses : architecture, design, offre commerciale, services aux visiteurs, parcours on et off line, événements et animations... Pour y parvenir, un seul moyen : fédérer les meilleurs talents (architectes, designers, experts...) autour d'une ambition partagée.

4. Excellence

More than ever, to banish mediocrity: as stated in the famous adage, retail is detail! Seeking excellence in everything: architecture, design, retail, visitor services, online and offline shopping, events and activities. There is one way we achieve this: by bringing together the best talents (architects, designers, experts...) around a shared ambition.

5. Consumer, consumer, consumer!»

Penser les lieux pour les hommes et femmes qui les fréquentent ; tenir compte de leur diversité ; assurer à chacun une expérience de visite sans couture et constamment renouvelée (grâce notamment aux pop-up stores) ; développer la connaissance client pour, en permanence, améliorer la proposition de valeur de nos lieux.

5. "Consumer, consumer, consumer!"

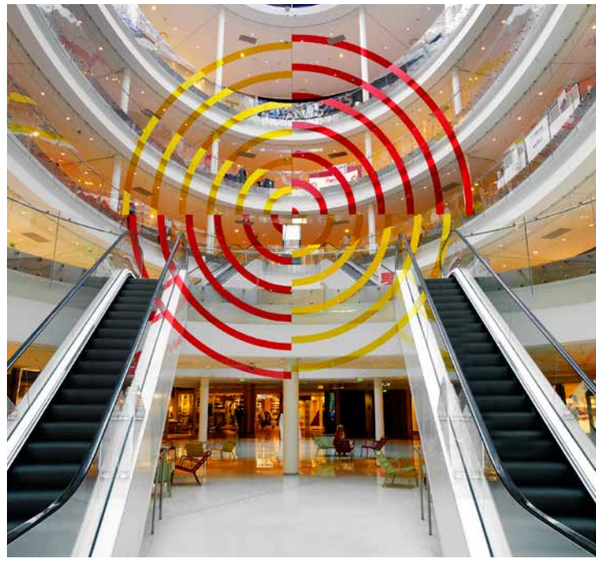
Designing places for the men and women who frequent them; taking into account their diversity; giving each visitor a seamless and constantly new experience (thanks in particular to pop-up stores); developing customer knowledge to continuously improve the value of our locations.

6. Agilité

Réserver une large place au commerce éphémère, accueillir de nouvelles formes de commerce (y compris le C to C, au succès vertigineux sur le web), anticiper la mutabilité des espaces, sourcer les acteurs et les univers de consommation de demain : la pérennité exige de l'agilité !

6. Agility

Reserving significant space for pop-up retail, accommodating new forms of shopping (including C2C, the staggering success on the web), anticipating the mutability of spaces, sourcing the players and consumption concepts of tomorrow: sustainability requires agility!



7. Phygitalité

Derrière ce barbarisme, la conviction que commerce physique et digital se complètent au service d'une expérience consommateur désormais résolument omni-canal. Au cœur des réflexions d'Apsys Lab (notre incubateur interne d'innovations), faciliter la vie des consommateurs, optimiser leur parcours, créer des liens forts avec eux et servir l'attractivité de nos enseignes grâce à des dispositifs adaptés.

7. Phygitality

Behind this barbarism is the belief that physical and digital retail complement each other in the service of a fully omni-channel consumer experience. At the heart of Apsys Lab's reflections (our internal innovation incubator) is the desire to make lives easier for consumers, to optimise their journey, create strong links with them and serve the appeal of our brands thanks to suitable systems.

Nos savoir-faire

OUR SAVOIR-FAIRE

Les lieux de commerce sont de formidables moteurs pour repenser, régénérer et accompagner le développement des villes, que ce soit en entrée ou au cœur de celles-ci. Fort d'une expérience riche en matière de création de polarités urbaines et commerciales, Apsys déploie une vision ambitieuse, multifonctionnelle et ouverte de la ville, participant ainsi à la dynamisation des territoires et à la qualité de vie des habitants. Le traitement de nos projets de périphérie et entrée de ville, enjeu de premier plan, fait l'objet de la même exigence architecturale, commerciale et urbaine qu'en centre-ville.

Designing the city of tomorrow

Commercial centres are formidable drivers for rethinking, regenerating and supporting the development of cities, whether at the city entrance or in the city centre. With a wealth of experience in creating urban and commercial polarities, Apsys has an ambitious, multi-functional and open vision of the city, and thereby participates in boosting territories and the quality of life of the inhabitants. Developing our projects on the outskirts and entrances to cities – a key challenge – is subject to the same architectural, commercial and urban demands as the city centre.

Muse

Un îlot urbain complet au cœur de Metz

Situé face au Centre Pompidou-Metz, à côté de la Gare TGV et à quelques minutes à pied du centre-ville historique, Muse, pierre angulaire du nouveau quartier de l'Amphithéâtre, développe une mixité urbaine remarquable grâce à l'association de commerces, logements et bureaux. Signée Jean-Paul Viguier, l'architecture du projet favorise l'effervescence urbaine avec une conception dedans-dehors et une succession de places animées. Muse propose aux consommateurs un mix exceptionnel d'enseignes (dont la méga-locomotive Primark), de services et d'attentions, leur procurant ainsi une expérience de visite aussi créative que généreuse.

Muse

A complete urban block in the heart of Metz

Located opposite the Centre Pompidou-Metz, next to the TGV station and just a few minutes' walk from the historic city-centre, Muse, the cornerstone of the new Amphithéâtre quarter, develops a remarkable urban mix bringing together businesses, homes and offices. The project's architecture, by Jean-Paul Viguier, favours lively urban activity with an indoor-outdoor concept and a succession of vibrant areas. Muse offers consumers an exceptional range of brands (including the giant Primark), services and comforts, thereby giving them a visitor's experience as creative as it is generous.

Steel

Une nouvelle entrée de ville pour Saint-Étienne

Stratégiquement situé à l'entrée de Saint-Étienne, Steel sera une nouvelle figure de proue pour la ville du design, grâce à une architecture tout en relief qui valorise le paysage stéphanois et une résille, spectaculaire et poétique, inspirée par l'identité locale. En complémentarité avec le centre-ville, le mix merchandising se concentrera sur la maison, les loisirs et le sport. Cet « active shopping resort » offrira une expérience client unique avec notamment 37 000 m2 d'espaces verts et de terrains de jeux.

Steel

A new city entrance for Saint-Étienne

Strategically located at the entrance to Saint-Étienne, Steel will become a new figurehead for the city of design thanks to powerful architecture that enhances the Saint-Etienne landscape, and a spectacular and poetic lattice design, inspired by the local identity. Complementing the city centre, the merchandising mix will focus on the home, recreation and sport. This «active shopping resort» will offer a unique customer experience with, in particular, 37,000 sqm of green space and playing fields.

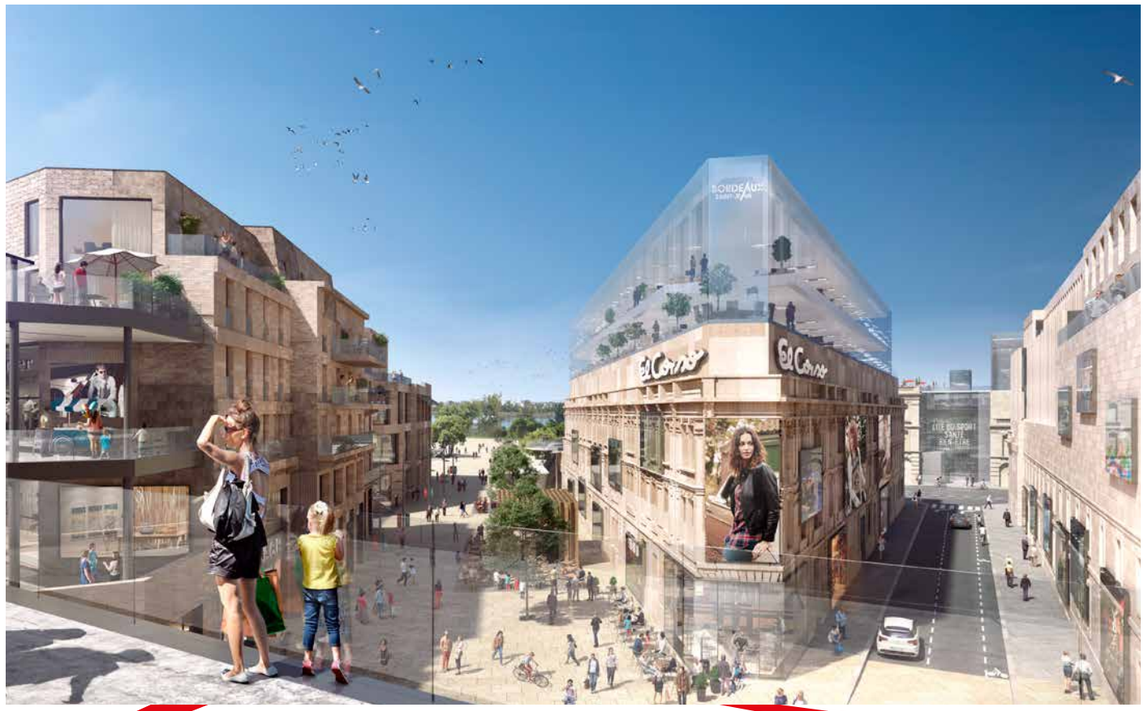
Nos savoir-faire

CRÉER DES NOUVEAUX LIEUX À VIVRE

Le vivre ensemble nécessite des espaces adaptés aux nouveaux usages urbains et sociétaux : des espaces fédérateurs, évolutifs, animés. Les opérations conçues par Apsys font la part belle à ces espaces à vocation mixte et collective et favorisent leur appropriation par les citoyens et visiteurs. C'est la nouvelle urbanité, dans tous les sens du terme !

Creating new places to live

Living together requires spaces suited to new urban and societal uses: unifying, evolutionary and lively spaces. The operations designed by Apsys give prominence to these spaces with mixed and collective purposes and help citizens and visitors to take ownership of them. It's the new urban life, in every sense of the word!



Bordeaux Saint-Jean

Le quartier urbain idéal.
Dans la ville la plus tendance du monde
(selon le classement 2017 du Lonely Planet)

Bordeaux Saint-Jean donne vie à un nouvel idéal urbain, à proximité de la gare du même nom : un quartier multi-facettes qui allie les fonctions (vivre, travailler, partager, se dépenser, shopper) et s'intègre harmonieusement dans la trame urbaine. L'architecture du projet, à la fois audacieuse et respectueuse, crée de nouveaux espaces de vie et de partage : un méridien, axe piétonnier, pour relier la gare et la Garonne, un somptueux bâtiment-paysage en bord de Garonne pour prolonger l'expérience des quais et de nombreuses placettes pour profiter de la douceur de vivre bordelaise !

Bordeaux Saint-Jean

The ideal urban quarter
In the trendiest city in the world
(according to the 2017 Lonely Planet ranking)

Bordeaux Saint-Jean gives life to a new urban ideal, close to the railway station of the same name: a multi-faceted quarter that combines a range of functions (living, working, sharing, spending, shopping) and blends harmoniously into the urban fabric. The project architecture, both bold and respectful, creates new spaces for living and sharing: a meridian line, a pedestrian axis to link the station and the Garonne river, a sumptuous building-landscape along the banks of the Garonne to extend the dock experience and numerous small squares to enjoy the good life in Bordeaux.

Neyrpic

Un nouveau pôle de vie à Grenoble / Saint-Martin-d'Hères

À l'emplacement des usines éponymes et face à l'Université, Neyrpic sera un lieu vibrant et pluriel associant commerces, loisirs, sports, culture et nature. L'architecture de Neyrpic, signée Maison Edouard François, agencera matériaux issus de l'ancienne manufacture et containers industriels, dans un esprit brut ultra-inventif. Au cœur du projet, « Le Corso », grande esplanade végétalisée, accueillera événements, activités saisonnières, espaces verts et terrasses de cafés et restaurants, constituant ainsi un pôle de vie attractif et inclusif pour la commune et l'agglomération grenobloise.

Neyrpic

A new living hub in Grenoble / Saint-Martin-d'Hères

On the site of old factories to which it owes its name, and opposite the university, Neyrpic will be a vibrant, diverse place where shopping, leisure, sport, culture and nature will be intrinsically linked. Neyrpic's architecture, designed by Maison Edouard François, will assemble materials from the former factory and industrial containers with raw, ultra-inventive style. At the heart of this project, a large green esplanade – "Le Corso" – will host events, seasonal activities, green spaces and a terrace of cafés and restaurants, thereby making it an attractive and inclusive living hub for the town and the Greater Grenoble.

Nos savoir-faire

NOTRE APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'approche « cousue main » d'Apsys et son ambition de rendre la ville et la vie plus belles ne sauraient aller sans une démarche RSE exigeante. La nature de notre industrie et son impact sur le cadre de vie nous incitent doublement à penser et agir collaboratif et durable, que ce soit en termes de conception, de construction ou de gestion. Au cœur de nos priorités en matière environnementale, l'insertion harmonieuse de nos projets dans leur contexte local, l'amélioration des performances énergétiques et la réduction des dépenses d'énergie. Dès les 1ères ébauches, les certifications et labels pertinents (tels que BREEAM, HQE, Diversity) sont visés et font partie intégrante de l'élaboration de chaque projet.

La certification BREEAM est également recherchée pour les sites en exploitation qui ne l'avaient pas reçu en phase conception. Neyrpic est emblématique de notre politique environnementale : ce projet exemplaire, qui vise la certification BREEAM Very Good, générera une partie de l'énergie nécessaire à son fonctionnement grâce à 13 000 m2 de panneaux photovoltaïques en toiture. 1800 m2 de façades végétalisées favoriseront la biodiversité. Les déplacements doux seront encouragés par l'important parc de stationnement réservé aux vélos (plus de 600 places !).

Our approach to sustainable development

Apsys' "tailor-made" approach and ambition to make cities and lives more beautiful would not be possible without an exacting approach to CSR. The nature of our industry and its impact on our living environment really make us think and act collaboratively and sustainably, both in terms of design, construction and management. At the heart of our environmental priorities are the harmonious insertion of our projects in their local environment, improving energy performance and reducing energy expenditure. From the very first sketches, the relevant certifications and labels (such as BREEAM, HQE, Diversity) are targeted and are an integral part of developing each project. BREEAM certification is also sought for the sites being operated that did not receive it during the design phase. Neyrpic is emblematic of our environmental policy: this exemplary project, which is targeting BREEAM Very Good certification, will generate a proportion of the energy it needs to operate with 13,000 sqm of solar panels on the roof. 1,800 m2 of plant-covered façades will promote biodiversity. Soft transport will be encouraged thanks to the large parking facility reserved for bicycles (more than 600 places!).

DÉVELOPPER DES LIEUX PÉRENNES, RESPECTUEUX DE L'HISTOIRE ET DE L'AVENIR

Chaque site porte en lui un héritage humain, social et culturel : nous nous attachons à le valoriser, dans un équilibre subtil entre histoire et modernité. Qui dit respect du passé dit aussi respect de l'avenir : le développement durable est l'objet de toutes nos attentions. Depuis toujours, à nos yeux, un projet doit être durable et bénéficier à tous.

Developing
permanent premises mindful of their history and the future

Each town, each district comes with a heritage that we endeavour to highlight in a subtle balance between history and modernity. Those who wish to respect the past must also think of the future: sustainable development is the focus of all of our attention. In our eyes, a project must be sustainable and beneficial for all.

Manufaktura

Le cœur battant de Lodz

Installé dans de magnifiques usines textiles chargées d'histoire et doté d'un « rynek » (place du village) réinventé, Manufaktura a changé le destin de la ville et redonné fierté et perspectives à ses habitants. Distingué par de très nombreux prix, Manufaktura a accueilli en dix ans près de 200 millions de visiteurs.

Manufaktura

The beating heart of Łódź

Built in magnificent textile factories full of history, and a reinvented "rynek" (village square), Manufaktura has changed the destiny of the city and has restored pride and prospects for its residents. The winner of innumerable national and international awards (including the ICSC Shopping Centre Award on a global level), since opening in 2006, Manufaktura has welcomed nearly 20 million visitors per year. A sustainable success!

Nos savoir-faire

REINVENTER LE COMMERCE

À l'heure du développement exponentiel du e-commerce, les lieux de commerce doivent plus que jamais surprendre et enchanter des consommateurs toujours plus nomades et versatiles. Notre marque de fabrique ? Imaginer des concepts inédits et des mix produit innovants qui empruntent à tous les univers et répondent aux envies et besoins des visiteurs.

Reinventing shopping

At a time when e-commerce is growing exponentially, more than ever shopping locations have to surprise and enchant ever-more nomadic and versatile consumers. Our trademark? Coming up with completely new concepts and innovative product mixes that borrow from every walk of life and meet the needs and desires of visitors.

Beaugrenelle

Le grand magasin du XXIe siècle / Paris

Synthèse inédite entre le meilleur du centre commercial et l'esprit d'un grand magasin, Beaugrenelle s'est imposé comme la destination incontournable du shopping à Paris, pour les Parisiens et les touristes, toujours plus nombreux à visiter cette « feel good place » accueillante et élégante à deux pas de la Tour Eiffel. Innovation conceptuelle réussie, Beaugrenelle a été récompensé par de nombreux trophées (dont le prix ICSC du meilleur centre commercial européen) et accueille plus de 12 millions de visiteurs par an.

Beaugrenelle

The 21st-century department store / Paris

A whole new blend of the best of the shopping centre with the spirit of a department store, Beaugrenelle has established itself as a must-see destination for shopping in Paris, for Parisians and for tourists, who come in ever greater numbers to visit this "feel-good place", just a stone's throw from the Eiffel Tower. A successful conceptual innovation, Beaugrenelle has been rewarded with numerous trophies (including the ICSC European Shopping Centre Award) and welcomes more than 12 million visitors per year.

Nos savoir-faire

ENCHANTER L'EXPÉRIENCE CLIENT

Afin de susciter plaisir, confort et émotion, nous optimisons chaque étape du parcours client et faisons du digital le meilleur allié du commerce physique, grâce à des dispositifs phygitaux performants. Qualité de l'architecture et du design, excellence de l'accueil et des services aux visiteurs, inventivité des animations et événements, innovation des outils digitaux... sur nos opérations, tout est pensé pour créer des expériences de visite mémorables et donc fidélisantes.

Posnania

« Iconic Customer Experience » / Poznan

Véritable concentré des dernières innovations en matière de retail et lifestyle shopping, Posnania propose une expérience consommateur inégalée : architecture aux volumes spectaculaires, vitrines événementielles pensées comme des écrins pour les marques, espaces à vivre accueillants, pléthore de services client premium, collection d'œuvres d'art, dispositifs digitaux immersifs et offre commerciale exhaustive (y compris un espace luxe, « Le Forum »)...

Posnania

"Iconic Customer Experience" / Poznań

Packed with the latest innovations in the field of retail and lifestyle shopping, Posnania offers an unrivalled consumer experience: architecture with spectacular volumes, themed window displays designed to showcase brands, welcoming living spaces, a plethora of premium customer services, a collection of artworks, immersive digital devices and a comprehensive retail offer (including a luxury area called "The Forum")...

Making the customer experience magical

In order to stir up delight, comfort and emotion, we endeavour to optimise each step of the customer experience and make digital technology the best ally of physical shopping thanks to high-performance phygital devices. Quality architecture and design, excellent welcome and services for visitors, inventive activities and events, innovative digital tools... When it comes to running the centres, everything has been thought of to create memorable and therefore loyalty-generating visitor experiences.

APSYS LAB, NOTRE INCUBATEUR D'INNOVATIONS

Hyperconnexion, nomadisme, instantanéité... la mutation des modes de vie et des attentes vis-à-vis de la consommation bouleversent le commerce. La réponse d'Apsys à ces nouveaux usages et enjeux ? Apsys Lab ! Fondée sur une approche d'innovation disruptive qui challenge les statu quo, sa vocation est d'impulser les solutions de demain pour faire de nos opérations des « Iconic Places », vecteurs d'expériences fortes ! Plateforme d'innovation qui associe des équipes pluridisciplinaires, Apsys Lab, c'est avant tout un état d'esprit d'innovation qui irrigue toute l'entreprise. Initié en 2014 pour le projet Posnania, Apsys Lab a permis de développer des services clients et des outils digitaux à très forte valeur ajoutée (conciergerie, « try & collect », achat mains libres, animations digitales immersives, paiement mobile, mémorisation de la place de parking, système de géolocalisation, etc.). Étendu à l'ensemble des opérations du groupe, ce laboratoire d'idées est un booster de créativité précieux et un levier d'engagement fort des collaborateurs. À chacun sa R&D, la nôtre passe par la curiosité et l'agilité de nos équipes !

Apsys Lab, our innovation incubator

Hyper-connection, mobile working, immediacy...changing lifestyles and expectations when it comes to consumption are shaking up shopping. Apsys' response to these new trends and challenges? Apsys Lab! Based on a disruptive approach to innovation that challenges the status quo, its vocation is to stimulate the solutions of tomorrow to turn our operations into "Iconic Places", drivers of powerful experiences. A platform for innovation that brings together multidisciplinary teams, Apsys Lab is above all an innovation-centric state of mind that permeates the entire business. Initiated in 2014 for the Posnania project, Apsys Lab has made it possible to develop customer services and digital tools with high value-added ("try and collect" concierge service, hands-free shopping, immersive digital experiences, mobile payment, parking-place memorisation, geolocation system, etc.). Extended right across the group's operations, this ideas laboratory is a precious creativity booster and a powerful tool for engaging employees. Everyone has their own way of doing R&D, and ours is through the curiosity and agility of our teams.

NOS *références* ICONIQUES

Our iconic references

Paris

- Ouverture en 2013
- 50 000 m² Gla
- 120 commerces et restaurants
- Trophée ICSC du meilleur centre commercial européen 2015

- *Opening in 2013*
- *50,000 sqm Gla*
- *120 shops and restaurants*
- *ICSC Best European Shopping Centre Award 2015*

Metz

- Ouverture en 2017
- 80 000 m² de commerces, logements, bureaux
- 37 000 m² Gla
- 115 commerces et restaurants

- *Opening in 2017*
- *80,000 sqm of shops, housing and offices*
- *37,000 sqm Gla*
- *115 shops and restaurants*

Saint-Martin d'Hères (Grenoble)

- Ouverture prévisionnelle en 2020
- 49 950 m²
- 115 commerces et restaurants

- *Provisional opening in 2020*
- *49,950 sqm*
- *115 shops and restaurants*

Bordeaux Saint-Jean

- Ouverture prévisionnelle en 2023
- 88 000 m² (logements, bureaux, hôtels, commerces, restaurants et loisirs)

- *Provisional opening in 2023*
- *88,000 sqm (housing, offices, hotels, shops, restaurants and leisure facilities)*

STEEL Saint-Etienne

- Ouverture prévisionnelle en 2019
- 70 000 m² Gla
- 60 commerces et restaurants

- *Provisional opening in 2019*
- *70,000 sqm Gla*
- *60 shops and restaurants*

Lodz (Pologne)

- Ouverture en 2006
- 125 000 m2
- 250 commerces et restaurants
- Trophée ICSC du meilleur centre commercial monde 2008

- ~~*Ouverture en 2006*~~
- ~~*125 000 m2*~~
- ~~*250 commerces et restaurants*~~
- ~~*Trophée ICSC du meilleur centre commercial monde 2008*~~

Poznan (Pologne)

- Ouverture en 2016
- 100 000 m²
- 300 commerces et restaurants
- Trophée ICSC du meilleur centre commercial européen 2018

- *Opening in 2016*
- *100,000 sqm*
- *300 shops and restaurants*
- *ICSC Best European Shopping Centre Award 2018*

NOS Chiffres-clés

Our Key figures

UN PARC DE

31 centres

EN GESTION, REPRÉSENTANT 1 196 000 M² ET ACCUEILLANT 164 MILLIONS DE VISITEURS PAR AN

A portfolio of

31 centres

under management, representing 1,196,000 sqm and welcoming 164 million visitors per year

193 M€

CORRESPONDANT À 2600 BAUX

193 M€

of rent managed

UN PIPELINE DE

5 projets

REPRÉSENTANT 334 000 M²

A pipeline of

5 projects

representing 334,000 sqm

UN PATRIMOINE TOTAL DE

2.3 Md€

Y COMPRIS ASSOCIÉS

Assets totalling

2.3 billion€

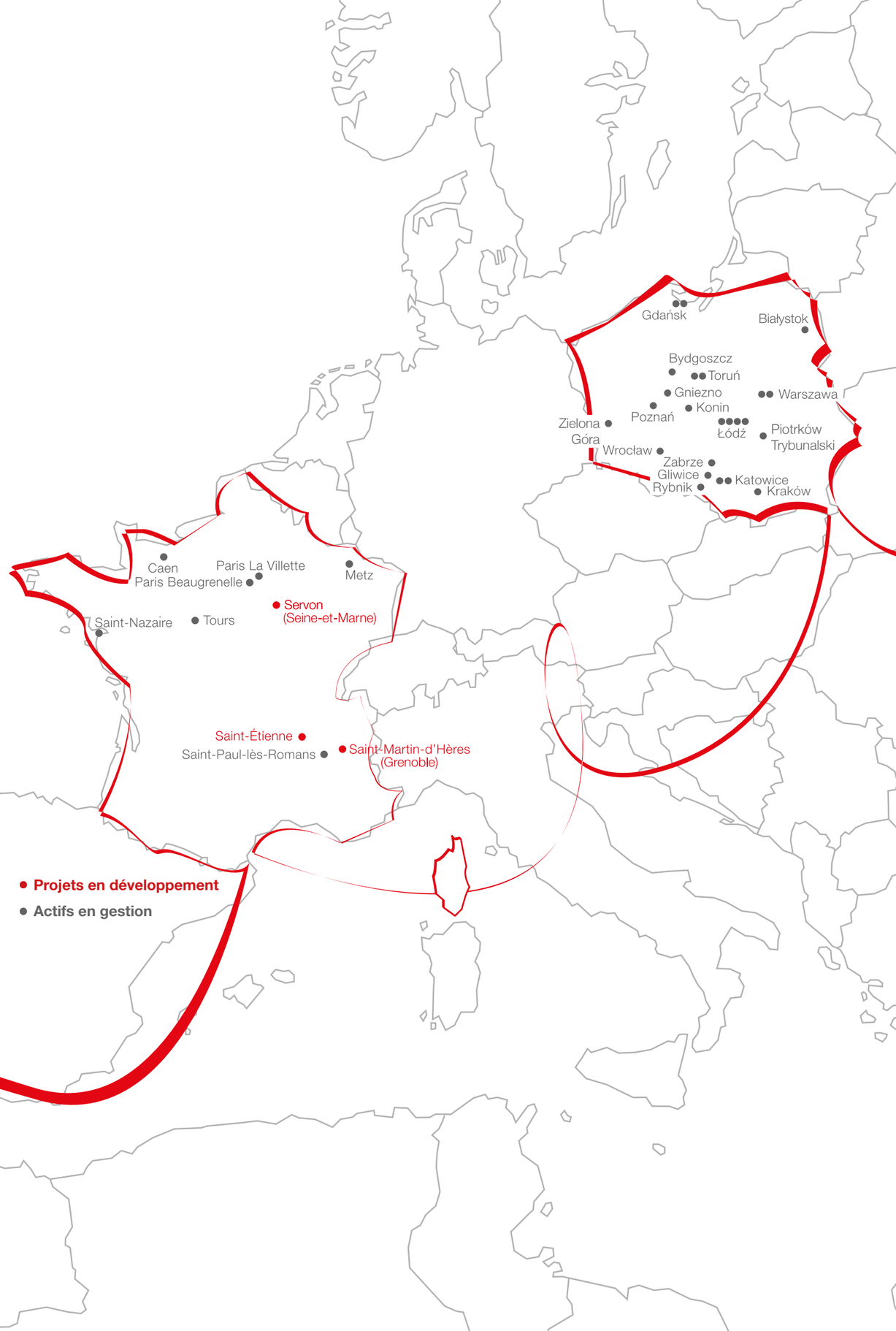
including associates

50

TROPHÉES NATIONAUX ET INTERNATIONAUX REÇUS

50

national and international awards received



Chiffres France-Pologne au 31 décembre 2017
(y compris un projet confidentiel à date)
Figures for France and Poland as at 31 December 2017
(including a confidential project to date)

Orfèvre de l'immobilier commercial, Apsys conçoit, réalise et anime des lieux iconiques qui rendent la ville et la vie plus belles. Foncière de développement présente en France et en Pologne depuis 1996, Apsys gère un portefeuille de 31 centres commerciaux (parmi lesquels Beaugrenelle, Manufaktura et Posnania, nouveau flagship polonais du groupe, tous trois lauréats du prix ICSC du meilleur centre commercial européen, et Muse à Metz, sa dernière réalisation emblématique en France) et pilote 5 projets en développement dont Bordeaux Saint-Jean, opération urbaine iconique. Apsys Lab, notre incubateur d'idées, réunit des passionnés d'innovation qui analysent l'ADN des lieux et anticipent les tendances émergentes, façonnant ainsi la ville, le commerce et l'expérience clients de demain.

Masters of commercial real estate, Apsys designs, builds and manages iconic places that breathe life into cities and communities. A property developer present in France and Poland since 1996, Apsys manages a portfolio of 31 shopping centres (including Beaugrenelle, Manufaktura and Posnania, the group's new Polish flagship, all winners of the ICSC European Shopping Centre Award, and Muse in Metz, its latest emblematic development in France) and is leading 5 projects under development, including Bordeaux Saint Jean, an iconic urban operation. Apsys Lab, our ideas incubator, brings together those passionate about innovation to analyse the DNA of places and anticipate emerging trends, thereby shaping cities, shopping and the customer experience of tomorrow.

À propos d'Apsys :
About Apsys:

www.apsysgroup.com

APSYS
ICONIC PLACES

RCS 404 137 242 Paris • © 123RF - iStock - Thinkstock - Pierre Vassal - Arnault de Giron