

“ Rien n’est plus enthousiasmant qu’un projet industriel que l’on partage avec l’ensemble de son environnement et qui participe à la mutation de notre société. ”

Capstone	3
Singularité	4
Expertise	6
Développement durable.....	8
EcoParc - Une marque Capstone	10
Descriptif technique	12
Visiter les bâtiments	18

Programme de Messagerie synthèse

- Corbas (69)
- 2 bâtiments de messagerie à louer
bât. A : 4 333 m²
bât. B : 6 794 m²
bât. A+B : 11 127 m²
- Ratio : 1 porte/78 m²
- Hauteur libre max. : 8.42 m
- Largeur plateforme : 37.50 m
- Permis obtenu
- Livraison : 7 mois après accord
- Programme d'innovations techniques pour la réduction des charges d'exploitation



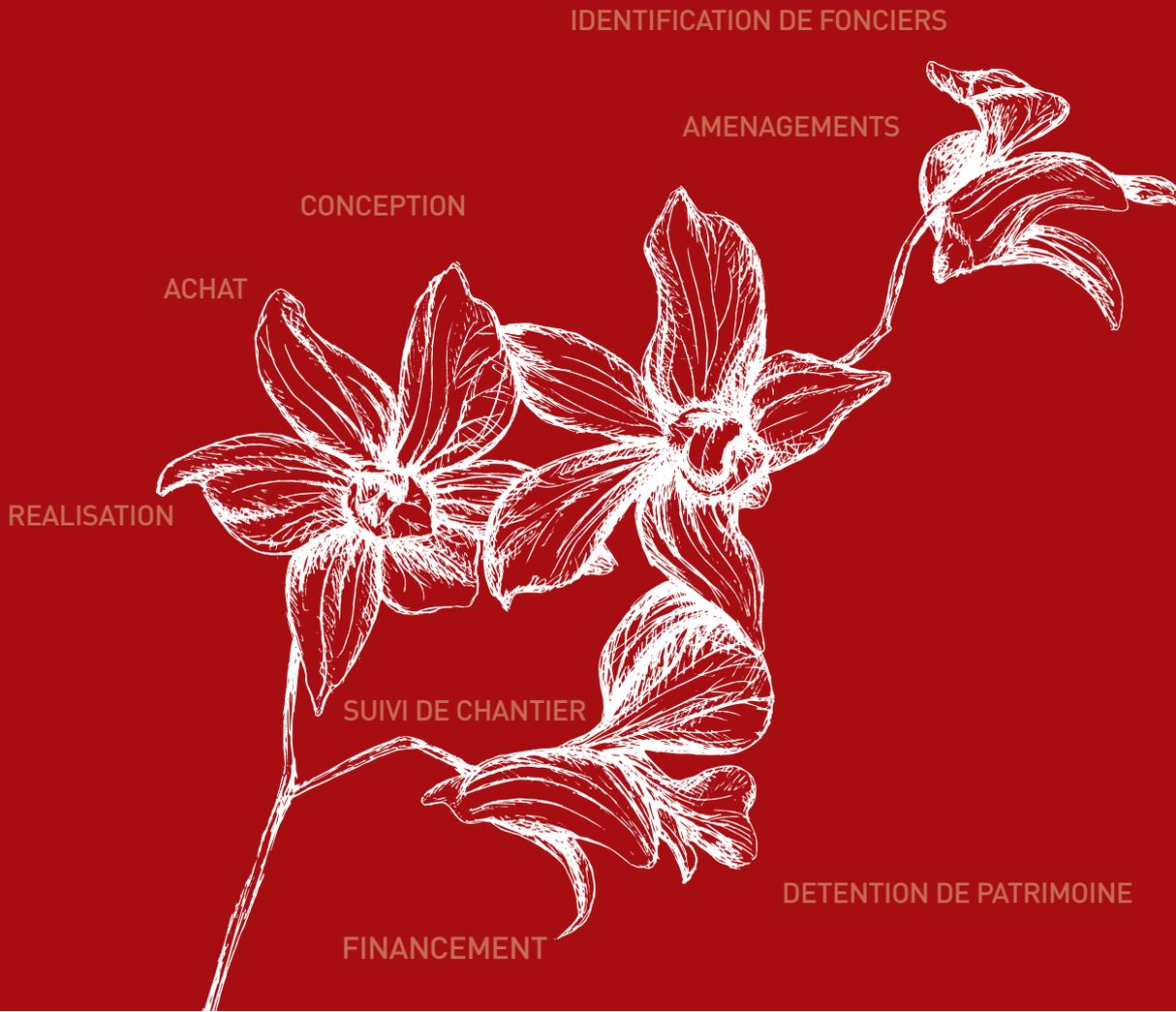
Capstone

Capstone est une **foncière spécialisée en immobilier d'entreprise** organisée au travers de deux divisions : la **promotion** et la **gestion d'actifs**.

La **vision de Capstone** est le développement d'une véritable démarche de **partenariat** avec ses clients industriels et la réduction des effets de cycles immobiliers par une **diversification** des types d'actifs. **Capstone** peut donc **s'engager** sur une large gamme d'actifs immobiliers en adaptant les projets au plus près des cahiers des charges opérationnels de ses clients.

Plus particulièrement, et pour répondre à des problématiques toujours plus complexes, tant techniquement que financièrement, **Capstone a intégré en interne plusieurs métiers d'expertises** : bureau d'études, cabinet d'architecture, maîtrise d'ouvrage, ingénierie financière, gestion d'actifs. La valeur ajoutée pour nos clients est donc fortement appréciée.

Capstone est un fonds luxembourgeois regroupant des investisseurs privés de plusieurs nationalités.



“Définissons ensemble vos besoins et votre projet.”



Singularité

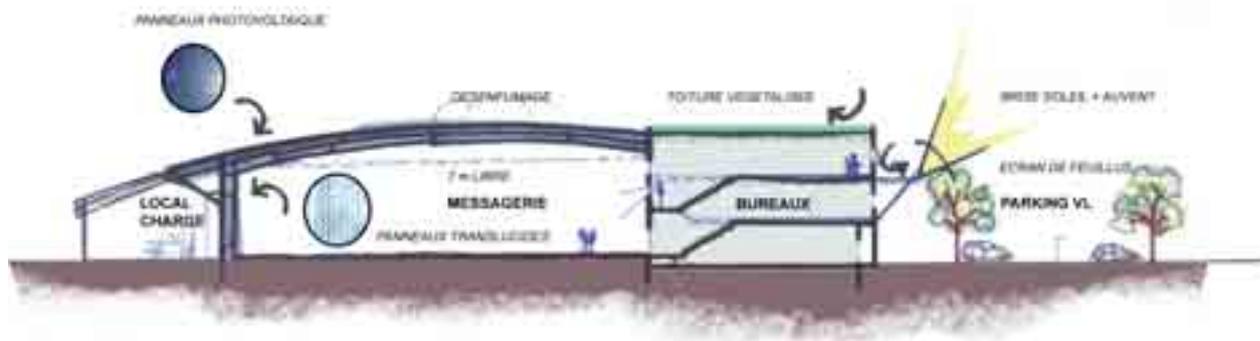
Capstone se veut un partenaire à part entière des projets industriels de ses clients. Notre accompagnement va de la réalisation de nouveaux projets immobiliers à la mise en place de différentes stratégies de partenariat, dans un souci de création et de partage de richesse équilibrés.

PARTENARIAT

JOINT VENTURE

CONTRAT CADRE

INTEGRATION D'ACTIFS EN COMMUN





Capstone fédère ces différentes expertises autour de son métier de développeur, ce qui lui permet de créer des projets sur mesure.

Nous montons des opérations immobilières en coordonnant toutes les compétences, et en conduisant les projets de bout en bout, des recherches foncières au suivi du chantier, tout en assurant la conception des bâtiments et les relations avec les collectivités locales.

Capstone, c'est donc l'assurance d'un suivi global de votre projet.

Notre mission : suivre des entreprises dans leur développement actif et les accompagner à long terme.

Notre métier : maîtriser tout le processus de conception et de réalisation de projets immobiliers industriels et gérer nos actifs sur le long terme.

LONG TERME

INDEPENDANCE

Une confiance partagée :



Développement durable

Pour **Capstone**, le respect de l'environnement n'est ni une contrainte de plus, ni un phénomène de mode. C'est le nouveau paradigme d'un développement économique, qui associe croissance durable et création de valeurs.

Capstone est non seulement conscient de sa responsabilité d'acteur économique face aux défis environnementaux de notre siècle, mais a décidé mieux encore de faire de ces défis des occasions d'économies et d'innovations, de valorisation pour **Capstone** et pour ses clients.



LA GESTION DES RESSOURCES

ENERGIE

DECHETS

EAU

Un cycle
production → transformation → réutilisation

Pour **Capstone**, le nouveau modèle de production, dans notre économie, sera celui de la transformation, du recyclage et de la valorisation. Ce cycle de production permet les économies d'énergie, la réduction des déchets, et finalement la durabilité de l'économie. Les projets **Capstone** intègrent ces paramètres : réutilisation des eaux de pluie, conservation de l'électricité.





Energie

Les principales énergies utilisées dans notre économie sont d'origine fossile. En quantités limitées par nature, elles se révèlent coûteuses et polluantes. Aujourd'hui, un large éventail de technologies permet l'utilisation d'énergies renouvelables.

Capstone sélectionne les dernières technologies les plus efficaces pour en faire bénéficier ses clients : membranes photovoltaïques, système d'auto régulation thermique, recyclage des eaux, isolation bi-densité, pompe à chaleur...



CRÉATION DE RICHESSE POUR L'UTILISATEUR

Deux principes guident la conception et la réalisation de nos bâtiments industriels :

- > L'efficacité opérationnelle
- > La réduction des coûts d'exploitation par l'utilisation d'écotechnologies novatrices.

Les éco-projets Capstone sont donc des atouts essentiels pour nos clients. D'abord **en termes d'image** : leurs sites industriels sont perçus comme étant particulièrement en phase avec les grandes orientations économiques et politiques de notre époque. Ensuite **en termes financiers** : l'éco-économie est une création de richesse, puisque les technologies que nous utilisons permettent à nos clients de réduire leurs coûts d'exploitation et d'améliorer leur rentabilité.

Des projets innovants et durables

Les clients de **Capstone** investissent dans des projets économiques, innovants, et conçus pour le long terme. Ils sont d'ores et déjà préparés aux évolutions des modes de production qui se produiront dans les vingt prochaines années. Ils se positionnent dès maintenant comme des leaders de la nouvelle économie.