

Caso Patrimoine. La foncière livre son premier bâtiment tertiaire

● **IMMOBILIER** La foncière, créée par Robert Monné et aujourd'hui gérée par ses deux filles, livre ce mois-ci 1.800 m² de bureaux neufs à Toulouse Gramont.

Au départ, il ne s'agissait que d'une petite foncière familiale. Robert Monné l'avait créée en 2002 pour garder en patrimoine quelques biens acquis en parallèle de son activité de promoteur immobilier. Puis, quand il a cédé son entreprise au groupe Crédit Agricole Immobilier, en 2007, la foncière a perduré. « Les acquisitions se faisaient un peu au fil des opportunités », admet Sophie Monné, désormais cogérante de Caso Patrimoine avec sa sœur Caroline. Sous leur impulsion, la société ne cache pas ses ambitions : « Caso Patrimoine est passé en mode de recherche active. » Depuis la fin 2009, environ 70 millions d'euros ont été investis sur Toulouse, « notre cœur d'acquisition étant des immeubles de centre-ville, avec du logement en étage et du commerce en pied, mais



Situé derrière le centre commercial Auchan, l'immeuble de bureaux les Côteaux de Gramont comprend quatre niveaux sur sous-sol (photo DR).

aussi des immeubles de bureaux », indiquent Caroline et Sophie Monné. Caso Patrimoine, qui emploie une dizaine de salariés, possède, loue et gère quelque 200 logements, 80 locaux commerciaux et plus de 20.000 m² de bureaux.

Un projet de bâtiment d'activité sur la Zac Garonne

Ne se limitant pas à l'immobilier ancien, Caso Patrimoine

mène actuellement plusieurs projets de bureaux et de locaux industriels neufs en région toulousaine. Courant janvier, elle livrera son premier immeuble de bureaux - les Côteaux de Gramont - situé derrière le centre commercial Auchan. Développant environ 1.800 m² Shon, il comprend quatre niveaux sur sous-sol et 48 places de stationnement. Les plateaux (350 m² divisibles) sont proposés à la

location au tarif de 160 € par m² et par an, hors taxe et hors charge.

Côté ouest de Toulouse, Caso Patrimoine est sur le point de déposer un permis de construire pour un bâtiment d'activité de 6.200 m² au sein de la Zac Garonne. « Il se composera de petites cellules modulables à partir de 150 m² et aménageables selon les activités, l'idée étant de mixer entrepôts et bureaux », détaille Sophie Monné. Réalisé avec le concours de l'architecte toulousain Thomas Brassat, il pourrait commencer à sortir de terre cet été pour une livraison au premier trimestre 2014.

Aline Gandy

CASO PATRIMOINE (Toulouse)

05 17 02 21 00
www.caso-patrimoine.fr