



CANDIDATURE ADMINISTRATEUR 2025

FRÉDÉRIC CIUNTU – GROUPE L'OREAL

Depuis 2015 L'ORÉAL - Membre du Comité de Direction Groupe

De 2015 jusqu'en janvier 2025 : Global Head of Real Estate

Création de la Direction Mondiale de l'Immobilier du Groupe L'Oréal (4,5 millions de m2 - 71 pays)

- Définition et mise en œuvre de la stratégie immobilière mondiale
- Mise en place d'une organisation immobilière avec une couverture mondiale. Implantation d'équipes immobilières à Paris, New York, Shanghai, Singapour et Mexico. Recrutement de 30 collaborateurs
- Structuration de l'activité immobilière avec la mise en place d'une organisation de type fonds d'investissements et asset management :
 - Mise en place d'une couverture mondiale avec des responsables immobiliers par zones géographique (Amérique, Chine, Europe, Afrique et Asie-Pacifique)
 - Création et management de départements immobiliers mondiaux : finance, juridique, RSE, Workplace, construction, retail, logistique et laboratoire
- Portefeuille managé : 4,5 millions de m2 répartis dans 71 pays.
- Principaux actifs : Bureaux, Logistiques, Usines, Laboratoires. 55% des actifs sont loués et 45% détenus en propriété

Principales missions :

- Acquisition, vente, construction, restructuration et location d'actifs immobiliers
- Participation aux due diligence immobilières lors d'acquisition (ex : Aésop) et intégration des actifs immobiliers
- Élaboration de schémas directeurs par classe d'actifs et par zone géographique
- Mise en place d'outils : contrats types, bases de données, procédures d'approbation, revues de portefeuilles, et indicateurs de performance
- Mise en place de partenariats avec des promoteurs, brokers, cabinets d'avocat, entreprises du BTP, bureaux d'études etc.

Réalisations majeures :

- France : Restructuration du siège historique du 14 rue Royale ; réaménagement de la Maison de Beauté Carita Rue du Faubourg Saint-Honoré ; construction de la Maison de la Rose à Grasse ; restructuration des Thermes de La Roche-Posay et de Saint-Gervais ; construction d'un spa à La Roche-Posay ; construction d'une plateforme logistique à Orléans ; construction d'un immeuble de bureaux à Clichy ; extension de l'usine de Sicos ; renégociation des baux de bureaux en Ile de France pour 130 000 m2 en 2024
- Europe : Nouveaux sièges sociaux à Londres, Madrid, Milan, Düsseldorf, Varsovie, Copenhague ; construction d'une plateforme logistique en Allemagne
- Amérique : Construction d'un laboratoire de 30 000 m2 à New York ; regroupement des sièges de New York et Los Angeles ; rénovation du siège de Montréal ; changement de sièges à Mexico, Rio et Bogota ; achat d'un immeuble de bureaux à Buenos Aires ; vente d'une usine à Bogota et d'une plateforme logistique en Argentine ; construction d'un laboratoire de 15 000 m2 et BEFA pour un immeuble de bureaux à Rio
- Asie-Pacifique : nouveaux sièges à Shanghai et Canton ; construction d'une plateforme logistique de 95 000 m2 à Shanghai ; nouveaux sièges à Tokyo, Bangkok, Hanoï, Hong Kong, Sydney
- Afrique et Moyen-Orient : Nouveaux sièges à Rabat, Le Caire et Johannesburg

C1 - Internal use

Candidat au sein du collège

☒ Utilisateur en activité

☐ Membre associé

PROFESSION DE FOI

Ma vision du rôle du Directeur Immobilier

- . Le Directeur Immobilier définit la stratégie immobilière du groupe en étroite collaboration avec la Direction Générale.
- . Le Directeur Immobilier s'assure de la mise en place de la stratégie immobilière.
- . Le Directeur Immobilier est un pilier. Il a un rôle déterminant et incontournable dans son Entreprise,

Pour arriver à cet objectif le directeur immobilier met en place:

- Une organisation immobilière avec une couverture mondiale.
- Des outils et des procédures pour s'assurer.
- Constitution d'équipe pluridisciplinaires : finance, juridique, RSE, Workplace, construction, technique, spécialistes par classe d'actifs, ...

Principales missions du directeur immobilier:

- Acquisition, vente, construction, restructuration et location d'actifs immobiliers,
- Participation aux due diligence immobilière lors d'acquisition et intégration des actifs immobiliers
- Élaboration de schémas directeurs par classe d'actifs et par zone géographique
- Mise en place d'outils : contrats types, bases de données, procédures d'approbation, revues de portefeuilles, et indicateurs de performance
- Mise en place de partenariats avec des promoteurs, brokers, cabinets d'avocat, entreprises du BTP, bureaux d'études etc,

Objectifs du Directeur immobilier :

- Financier :
 - payer le juste prix,
 - Valoriser la signature de son entreprise en captant la création de valeur apportée au promoteur ou au bailleur.
- S'assurer que l'immobilier intègre les grandes thématiques de sa société :
 - RSE,
 - Digitalisation,

PROFESSION DE FOI

Ma vision du rôle que doit jouer l'ADI

L'ADI doit continuer à contribuer au renforcement des Directions Immobilières en faisant des Directions Immobilières une composante indispensable de la performance des Entreprises.

- Elle doit proposer des outils qui permettent aux directions immobilières de renforcer leurs organisations et leurs expertises.
- Elle doit permettre le partage des bonnes pratiques et des bonnes expériences au sein des Directions Immobilières
- L'ADI doit être présente auprès des parties prenantes par des actions de communication et d'influence. Le lobbying auprès des entités publiques est un pan important de son rôle.
- L'ADI doit afficher clairement son ambition à court, moyen et long terme pour le rayonnement des Directions Immobilières.
- L'ADI doit aider les Directions Immobilières à avoir « un temps d'avance » sur les besoins des utilisateurs. La mise en place d'une veille aux innovations me semble important.

PROFESSION DE FOI

Mon engagement actuel et à venir au sein de l'ADI

Je suis Administrateur depuis 10 ans de l'ADI.

Je participe activement au Conseil d'Administration et aux Activités qui sont proposées par l'ADI.

Je suis membre du Comité Editorial du Guide pratique « Créer sa Direction Immobilière ».

Je participe à de nombreuses tables rondes / podcasts / interviews écrites ou télévisées. Dans ce cadre je valorise dès que j'en ai l'occasion l'ADI.

Je compte utiliser ma plus grande disponibilité actuelle pour m'impliquer encore au sein de l'ADI et notamment:

- Continuer à être membre du Comité Editorial du Guide pratique « Créer sa Direction Immobilière ».
- Porter la voix de l'ADI et contribuer à son rayonnement dans les instances dans lesquelles je suis; comme par exemple : Membre du Bureau de l'ULI, Membre du Cercle de L'Union Interalliée, Membre fondateur du Cercle 30, Membre fondateur de L'AJEDIM,

Je souhaite promouvoir le Métier de Directeur Immobilier.

M'impliquer dans la définition de ce que sera l'ADI et les Directions Immobilières à court, moyen et long terme.

Je souhaite m'impliquer dans les actions de lobbying auprès des entités publiques.

Je souhaite également participer aux « innovations » qui pourraient être utiles aux Directions Immobilières dans le futur.