



*Elle a l'immobilier dans le sang,
de son arrière-grand-père
architecte jusqu'à son père
travaillant aussi dans le secteur*

Justine Klein

Analyste asset management
Groupama Immobilier

La valeur n'attend pas...

"La valeur n'attend point le nombre des années" : les paroles de Rodrigue, dans "Le Cid", pourraient tout à fait être la devise de la catégorie "Jeune Talent" et les vers de Corneille n'ont jamais été aussi vrais avec la lauréate de cette année, Justine Klein.

En effet, à 24 ans, elle est bien sûr jeune ; mais en tant qu'analyste asset management chez Groupama Immobilier, elle est aussi talentueuse.

Les deux précédents lauréats des "Pierres d'Or" de l'investisseur institutionnel le disent : Laëtitia George ("Utilisateur" 2019) appelle son équipe "les dentellières" pour leur capacité à maîtriser et finaliser les projets ; quant à Eric Donnet ("Manager" 2018), il confesse même "craindre pour sa place" devant de tels talents précoces ! Après ses études, qui consistèrent en une double licence éco-gestion/anglais à Nanterre et un Master Immobilier à Dauphine, Justine Klein entre en alternance pendant sa deuxième année de Master chez Groupama Immobilier, comme analyste asset management, dès 2016. Acquérant très vite une certaine expérience, elle devient rapidement autonome, sans asset manager pour la chapeauter.

Et les responsabilités sont de taille : dès son arrivée, elle s'occupe de l'asset management du "79 Champs-Élysées", tout en ayant sous ses responsabilités le "150 Champs-Élysées", l'autre fleuron de Groupama sur la plus belle avenue du monde, ainsi que du "SoCo", à Saint-Lazare et d'autres immeubles de rendement dans le 8^{ème} arrondissement. Ces actifs firent l'année 2019 pour l'investisseur, puisque la vente de "SoCo" auprès d'Aviva Investors est venu conclure un cycle qui avait déjà été marqué par le futur "So' Sofitel" du 150 de l'avenue des Champs-Élysées et le futur "flagship" de Nike au 79.

Justine Klein s'est chargée de ce dernier dossier trois ans durant. Elle est donc celle qui en parle le mieux : "je suis arrivée quand le "79 Champs-Élysées" devait devenir un immeuble de bureaux et quand Nike a commencé à faire part de son intérêt pour installer quatre étages de commerces. Notre programme de travaux a été entièrement modifié, trois permis ont été déposés et six avenants du bail signés depuis 2016, la dataroom pour la vente a été faite en trois semaines... Ce dossier fut un véritable sprint-marathon qui a occupé 80 % de mon temps !". Depuis février 2019, Nike se charge des travaux qui doivent s'achever en mars 2020, tandis que Groupama se concentrait sur l'acte de vente, signé en octobre dernier. Justine Klein a également à son actif "SoCo", bâtiment des années 1930 dont la rénovation a été achevée en mars 2019 pour accueillir le siège de FaberNovel. Un CV déjà bien rempli, à l'image de Groupama Immobilier qui apprécie les immeubles vides prêts à être rénovés, gérés en interne. "On se bat pour avoir ce type de projets" résume-t-elle, alors que le chantier du "150 Champs-Élysées" s'annonce...

Justine Klein a l'immobilier dans le sang, de son arrière-grand-père architecte jusqu'à son père travaillant aussi dans le secteur : si le métier d'architecte ne correspondait pas à son esprit cartésien, elle a suivi sa vocation dans l'immobilier, tout en alimentant sa passion avec ses voyages dans des villes comme Chicago, Toronto, Dubaï, New York... "Frank Gehry est un architecte que je retrouve très souvent dans mes voyages". L'asset management correspondait à un aspect concret, sur le terrain, au contact du bâtiment, qui lui sied parfaitement... Elle ne s'interdit pas d'aller vers l'investissement.

Justine Klein continue les voyages, en tentant d'en faire un grand par an ; 2019 fut consacré au Brésil, mais elle ne s'est pas encore décidée pour 2020... Pendant ses études à Dauphine, elle était engagée dans une association pour financer la scolarisation des enfants philippins. Elle est également passionnée de gastronomie et de cuisine et confesse tenter d'organiser "un dîner presque parfait"... Enfin, côté sports, elle pratique et suit assidûment le tennis, et apprécie de faire de la voile, notamment dans le bassin d'Arcachon. Une "pro" en devenir, en somme : retenez bien son nom !

Arthur de Boutiny