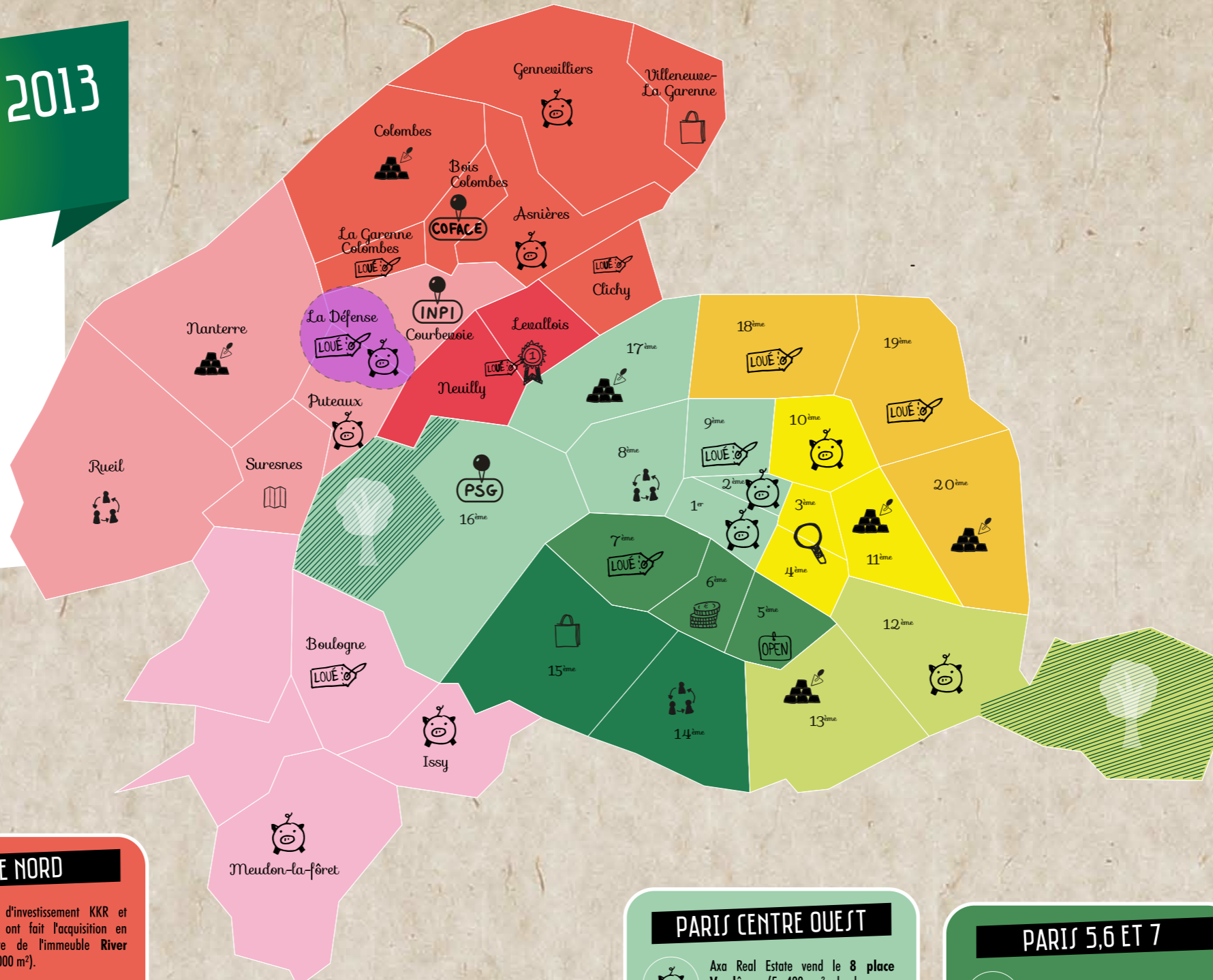


BEST OF IMMOBILIER 2013 BY CBRE

CBRE revient sur des faits marquants de 2013 pour les principales villes tertiaires d'Ile-de-France.

CBRE a retenu soit une transaction majeure, soit une livraison d'immeuble ou encore un chiffre clé, une tendance qui resteront dans l'histoire immobilière de la commune.



- Investissement
- Offres disponibles
- Location
- Construction
- Siège
- Rénovation
- Demande placée
- Nouveau centre commercial
- Prix immobilier
- Taxe
- Développement durable
- Etude

PÉRI DÉFENSE

- COURBEVOIE** (INPI): Inauguration de l'immeuble à énergie positive E+ (11 500 m² de bureaux), nouveau siège de l'Institut nationale de la propriété industrielle.
- NANTERRE**: La construction de l'**Arena 92** a débuté en décembre, le CG 92 ayant acquis en VEFA l'immeuble de bureaux attenant au futur stade.
- PUTEAUX**: Perial fait l'acquisition auprès de Union investment du **Wilson** (14 800 m²) pour 71 M€ AEM.
- RUEIL**: Après avoir enregistré une demande placée record en 2012 avec notamment 5 transactions > 5 000 m², Rueil rentre dans les rangs en 2013 avec 15 000 m² commercialisées sur l'année.
- SURESNES**: Livraison du **Boma** (21 300 m²) après une lourde rénovation.

BOUCLE SUD

- BOULOGNE** (LOUÉ): Livraison des premiers immeubles de la parcelle Est du Trapèze. **BBDO** occupera 4 500 m² du bâtiment C d'Ardeko, transaction CBRE.
- ISSY**: Hines, pour le compte d'un investisseur coréen, fait l'acquisition auprès des Docks Lyonnais de la tour **Sequana**, siège social de Bouygues Télécom.

BOUCLE NORD

- ASNIÈRES**: Les fonds d'investissement KKR et Cleveland ont fait l'acquisition en joint-venture de l'immeuble **River Plaza** (27 000 m²).
- BOIS COLOMBES** (COFACE): La **COFACE** a emménagé dans Cityzen, regroupant 1 300 collaborateurs précédemment installés à La Défense et à Rueil.
- CLICHY** (LOUÉ): L'**Oréal** pré-loue 21 500 m² du **Nuovo**, dont le chantier vient de démarrer. L'immeuble a fait l'objet d'une VEFA entre Nexity et BNP CARDIF.
- COLOMBES**: Livraison par HRO de l'immeuble **West Plaza** (29 000 m²) dans la ZAC Champs Philippe. Prix Simi de la catégorie immeuble neuf.
- GENÈVILLIERS**: Le fonds privé Programa fait l'acquisition de l'immeuble **Atrium** (30 900 m² occupés par Chèque Déjeuner), transaction CBRE.
- LA GARENNE COLOMBES** (LOUÉ): **Technip France** a pris en location l'immeuble neuf **New Side** (17 200 m²), transaction CBRE.
- VILLENEUVE LA GARENNE**: La **Bongarde** (170 boutiques et 86 000 m²) ouvrira ses portes en mars 2014 et sera le 2^{ème} centre commercial le plus important des Hauts-de-Seine.

LA DÉFENSE

- 1^{ère}**: Primonial fait l'acquisition de la **Tour Adria** (450 M€). Plus important actif de bureau vendu en 2013, CBRE y étant conseil.
- LOUÉ**: 2 locations > 10 000 m²: ERDF dans la tour **Blanche** et **Fidal** dans la tour **Prisma**, transactions CBRE.

NEUILLY-LEVALLOIS

- NEUILLY LEVALLOIS** (LOUÉ): 3 grandes transactions: **CMS Francis Lefebvre** à Neuilly, **Cetelem** et **SAP** à Levallois totalisant 79 000 m², une année record!

PARIS CENTRE OUEST

- 1^{ère}**: Axa Real Estate vend le **8 place Vendôme** (5 400 m² de bureaux, commerces et logements) au fonds souverain d'Azerbaïdjan pour 135 millions d'€.
- 2^{ème}**: Generali Vie fait l'acquisition du **4 place de l'Opéra** (10 600 m² de commerces et bureaux) pour 180 millions d'€.
- 8^{ème}**: 312 transactions signées en 2013 pour 151 000 m² commercialisés: c'est la demande placée la plus importante d'IDF.
- 9^{ème}**: 3 transactions supérieures à 5 000 m²: **Klepierre** - 7 000 m² Carré Edouard VII, **BPI** - 10 500 m² au 6-8, bd Haussmann et **Keolis** - 8 300 m² au 20-22, rue Le Peletier.
- 16^{ème}**: Rénovation débutée du Parc des Princes entraînant le départ des employés du PSG pour Boulogne et l'immeuble **La Factory**, récemment acquis par **QATARI DIAR** et qui logent déjà les équipes de **BEIN Sport**.
- 17^{ème}**: Livraison imminente des immeubles **Rezo** et **Strato** sur la ZAC Clichy-Batignolles.

PARIS 5,6 ET 7

- 5^{ème}** (OPEN): La densité tertiaire la plus faible de Paris après le 20^{ème} arrondissement.
- 6^{ème}**: L'arrondissement le plus cher de la capitale: le prix moyen des appartements est de 12 620 €/m² selon les Notaires au 3^{ème} trimestre!
- 7^{ème}** (LOUÉ): La maison de couture **Yves Saint Laurent** s'implante dans un hôtel particulier situé au 24, rue de l'Université.

PARIS 14 ET 15

- 14^{ème}**: 17 500 m² placés en 2013, au plus haut depuis 2007 avec notamment 6 transactions > 1 000 m².
- 15^{ème}**: **Baugrenelle** ouvre ses portes, 50 000 m² de commerces et plus de 110 enseignes.

PARIS 12 ET 13

- 12^{ème}**: Le Fond de Garantie Automobile fait l'acquisition de 2 bâtiments du programme **Trio Daumesnil**, actuellement en construction.
- 13^{ème}**: Livraison de **T8** dans la ZAC Paris Rive Gauche: 20 000 m² de bureaux pour les services de la Mairie de Paris et 7 200 m² de commerces.

PARIS 3,4,10 ET 11

- 3^{ème}** (LOUÉ): **ViewPoint sur le Marais** (parution CBRE): la destination **RETAIL** à la mode (découvrez les enseignes et les valeurs locatives, un point sur l'ouverture dominicale).
- 4^{ème}**: **Unofi Assurances** fait l'acquisition de l'immeuble **Atria** (5 100 m², rue de Paradis), pour un montant de 45 millions d'€.
- 10^{ème}**: Poursuite du chantier de **Parisquare**, l'immeuble de 22 400 m² sera livré en 2014.
- 11^{ème}**: Poursuite du chantier de **Garance**, dont les 24 000 m² seront livrés en 2015.

PARIS 18,19 ET 20

- 18^{ème}** (LOUÉ): Livraison de l'immeuble restructuré **Equation, Pôle Emploi** en est le 1^{er} occupant (3 700 m² loués).
- 19^{ème}** (LOUÉ): Début du chantier de **Visalto** (22 800 m²), le **Rectorat de l'Académie de Paris** ayant pré-loué 15 200 m².
- 20^{ème}**: Poursuite du chantier du **Garance**, dont les 24 000 m² seront livrés en 2015.