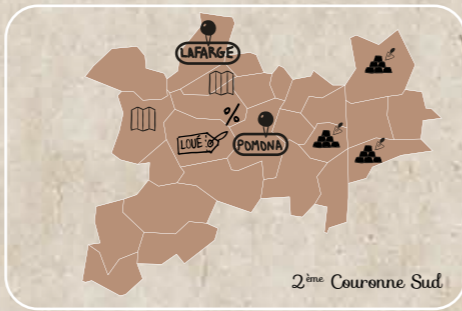
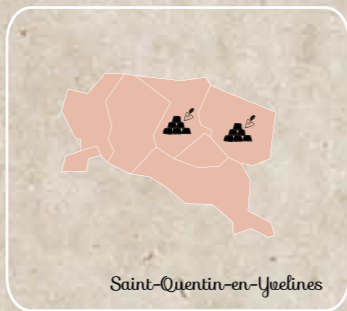
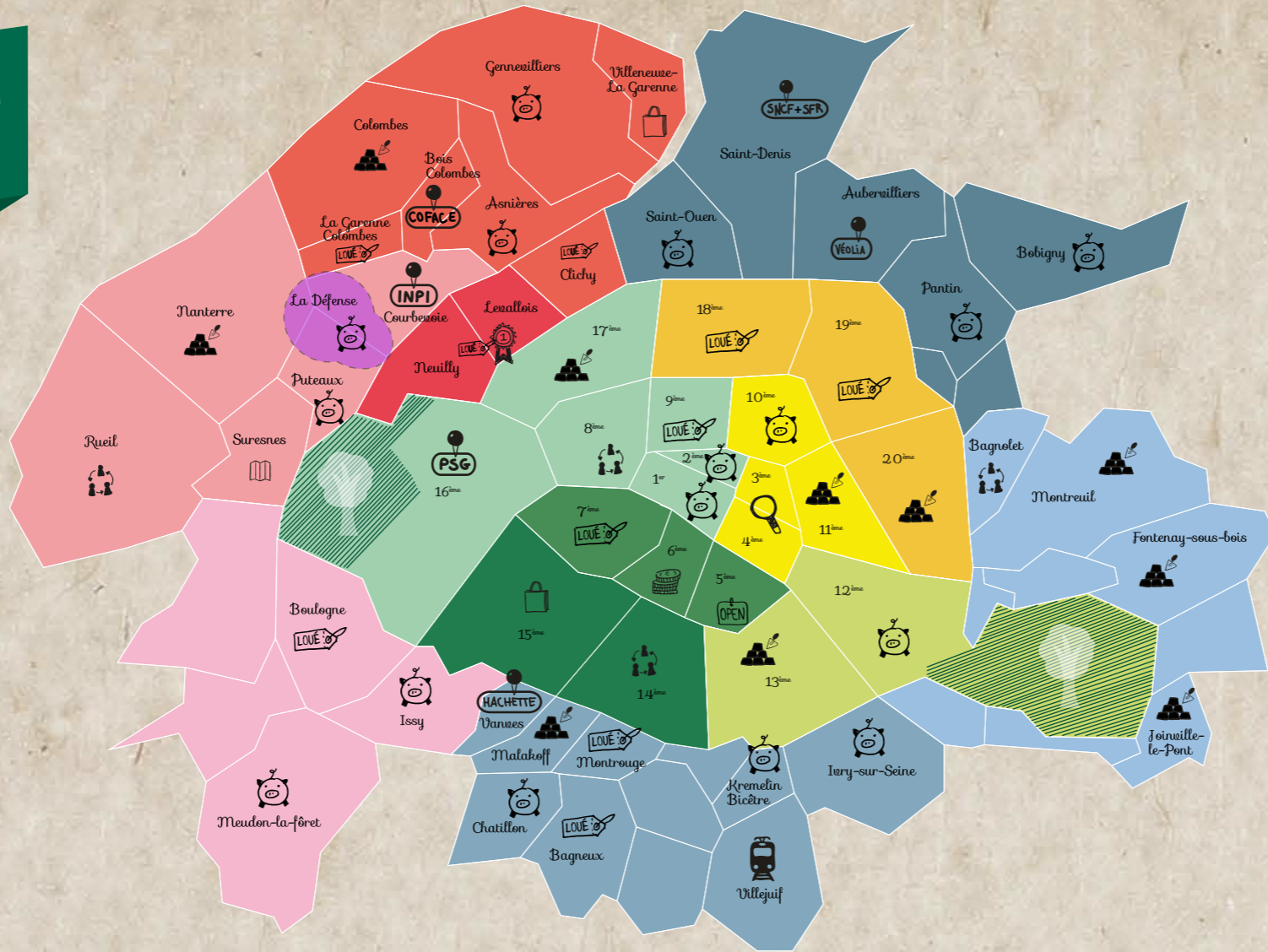


BEST OF IMMOBILIER 2013 BY CBRE

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 restera dans l'histoire immobilière de la commune.

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



PARIS CENTRE OUEST

- Axa Real Estate vend le 8 place Vendôme (5 400 m² de bureaux, commerces et logements) au fonds souverain d'Azerbaijan pour 135 millions d'€.
- Generali Vie fait l'acquisition du 4 place de l'Opéra (10 600 m² de commerces et bureaux) pour 180 millions d'€.
- 312 transactions signées en 2013 pour 151 000 m² commercialisés : c'est la demande placée la plus importante d'IDF.
- 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.
- Rénovation débutée du Parc des Princes entraînant le départ des employés du PSG pour Boulogne et l'immeuble La Factory, récemment acquis par QATAR DIAR et qui loge déjà les équipes de BEIN Sport.
- Livraison imminente des immeubles Rezo et Strato dans la ZAC Clichy-Batignolles.

PARIS 5,6 ET 7

- La densité tertiaire la plus faible de Paris après le 20^{ème} arrondissement.
- 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 !
- La maison de couture Yves Saint Laurent s'implante dans un hôtel particulier situé au 24, rue de l'Université.

PARIS 14 ET 15

- 17 500 m² placés en 2013, au plus haut depuis 2007 avec notamment 6 transactions > 1 000 m².
- Beaugrenelle ouvre ses portes, 50 000 m² de commerces et plus de 110 enseignes.

PARIS 12 ET 13

- Le Fond de Garantie Automobile fait l'acquisition de 2 bâtiments du programme Trio Daumesnil, actuellement en construction.
- 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

- ViewPoint sur le Marais (parution CBRE) : la destination RETAIL, à la mode (découvrez les enseignes et les valeurs locatives, un point sur l'ouverture domiciliaire)
- Unaf Assurances fait l'acquisition de l'immeuble Atria (5 100 m², rue de Paradis), pour un montant de 45 millions d'€.
- Poursuite du chantier de Parisquare, l'immeuble de 22 400 m² sera livré en 2014.

PARIS 18,19 ET 20

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

LA DÉFENSE

- Primonial fait l'acquisition de la Tour Adria (450 MC). Plus important actif de bureau vendu en 2013, CBRE étant conseil.

PÉRI DÉFENSE

- Inauguration de l'immeuble à énergie positive E+ (11 500 m² de bureaux), nouveau siège de l'Institut national de la propriété industrielle.
- 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.
- Perial fait l'acquisition auprès de Union Investment du Wilson (14 800 m²) pour 71 M€ AEM.
- Après avoir enregistré une demande placée record en 2012 avec notamment 5 transactions > 5 000 m², Rueil centre dans les rangs en 2013 avec 15 000 m² commercialisés sur l'année.
- Livraison du Boma (21 300 m²) après une lourde rénovation.

BOUCLE NORD

- Les fonds d'investissement KKR et Cleveland ont fait l'acquisition en joint-venture de l'immeuble River Plaza (27 000 m²).
- La COFACE a emménagé dans Citizen, regroupant 1 300 collaborateurs précédemment installés à La Défense et à Rueil.
- 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.
- Livraison par HRO de l'immeuble West Plaza (29 000 m²) dans la ZAC Champs Philippe. Prix Simi de la catégorie immeuble neuf.
- Le fonds privé Programa fait l'acquisition de l'immeuble Atrium (30 900 m² occupés par Chèque Déjeuner), transaction CBRE.
- Technip France a pris en location l'immeuble neuf New Side (17 200 m²), transaction CBRE.
- 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.

NEUILLY-LEVALLOIS

- 3 grandes transactions : CMS Francis Lefebvre à Neuilly, Cotelem et SAP à Levallois totalisant 79 000 m², une année record !

BOUCLE SUD

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

1^{ÈRE} COURONNE NORD

- Le permis de construire du futur siège de Véolia a été déposé (45 000 m²)
- BNP REIM fait l'acquisition auprès de CommerzReal de L'Européen, 15 300 m², pour 49 millions d'euros.
- La Française REM fait l'acquisition en VEFA de 14 400 m² de bureaux dans la ZAC des Moulins pour 67 millions d'euros.
- Plus de 260 millions d'euros investis en bureaux : La Porte du Lac par Primonial (72 MC), Kappa par La Française AM (89 MC) et Le Colisée par Blackstone (105 MC)
- 900 salariés de la SNCF ont quitté Montparnasse pour emménager dans Innovatis 2 tandis que 4 000 salariés de SFR viennent de terminer leur déménagement !

1^{ÈRE} COURONNE EST

- 21 400 m² placés en 2013, le meilleur volume de commercialisation depuis 2002 grâce au segment > 5 000 m².
- Début du chantier du Campus de la Société Générale, 70 000 m² de bureaux seront livrés en 2016 pour accueillir près de 5 000 employés.
- Poursuite du chantier du programme Urbagreen, l'immeuble de 17 700 m² sera livré en 2014.
- Livraison de l'immeuble B. Initial, 12 000 m² de bureaux occupés par Zodiac Aerospace.

1^{ÈRE} COURONNE SUD

- Air Liquide loue 7 100 m² dans l'immeuble neuf Aristide.
- Predica fait l'acquisition de Forum 3 (69 000 m² - Campus Orange) pour 380 millions d'€.
- Elysées Pierre fait l'acquisition des 17 000 m² de bureaux d'Est Rive Gauche pour 64 millions d'€.
- Primonial fait l'acquisition d'Okabé (23 000 m² de bureaux) pour 121 millions d'€.
- Livraison du Viva (17 000 m²) dont 8 000 m² sont loués à Safinil.
- Poste Immo loue 5 100 m² neufs dans l'immeuble Eiffel 0¹.
- Le gros œuvre de la construction du siège d'Hachette (19 900 m²) a commencé en début d'année, la livraison est attendue en septembre 2014.
- Le tramway T7 reliant Villejuif à Athis-Mons via Orly en 33 minutes a été inauguré.

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

- Pose de la 1^{ère} pierre du bâtiment Alsace dans le campus du Crédit Agricole (20 000 m²).
- Début du chantier de Star Center (18 000 m²), futur siège de Mercedes-Benz France dans lequel 700 personnes travailleront.

2^{ÈME} COURONNE SUD

- Le siège social de Pomona emménage dans 13 000 m² de bureaux, à la Croix de Berny.
- Lafarge s'installe dans Le Panoramic (11 100 m² neufs), CBRE représentant le bailleur dans cette transaction.
- Ericsson pré-loue 12 800 m² dans Hélios, livrable en 2014.
- Lancement de la construction d'Askia (17 400 m² de bureaux), 1^{er} bâtiment du programme Cœur d'Orly.
- La reconstruction du Pulma (5 300 m² de bureaux) s'est achevée.
- Une taxe annuelle sur les bureaux à 4,96€/m² versus 17,48€ dans la majeure partie des Hauts-de-Seine.
- Les travaux de rénovation de La Boursidière (28 600 m²) ont commencé. Livraison prévue en juillet 2014.
- La SMABTP fait l'acquisition du Technopôle, dont 54 300 m² sont loués à Bouygues Telecom.
- Lancement "en blanc" par SILIC de l'immeuble Québec, 12 200 m² livrables fin 2014.
- L'aménagement des Docks du Port à l'Anglais (24 600 m² de bureaux) se poursuit, ils accueilleront notamment en 2014 des salariés du groupe Casino.

PÔLE DE ROISSY

- Ouverture d'Aéroville (84 000 m²), le plus grand centre commercial inauguré en IDF depuis 20 ans dans lequel s'installe le 1^{er} cinéma Europa Corp.
- Paris Nord 2 : Activité sur le marché des bureaux à la peine en 2013 avec 8 000 m² placés.

MARNE LA VALLÉE

- Noisy-le-Grand concentre 56% de l'offre immédiate de Marne-la-Vallée au 1^{er} janvier 2014.
- L'immeuble à énergie positive Coriolis, situé Cité Descartes, héberge des laboratoires de recherche, bureaux, salles d'enseignement ainsi qu'un amphithéâtre.
- EDF s'installe dans 12 800 m² neufs du Citadium qui logera 900 employés.
- Euro Disney Company pré-loue 6 600 m² dans Le Greenwich, 11 500 m² de bureaux ou total dont la livraison est prévue en 2015.