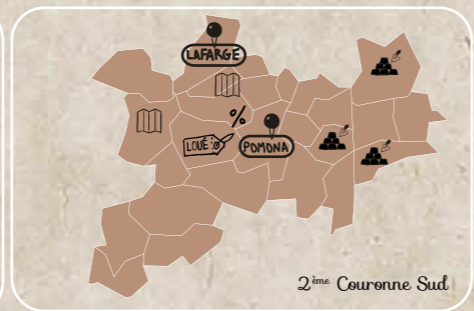
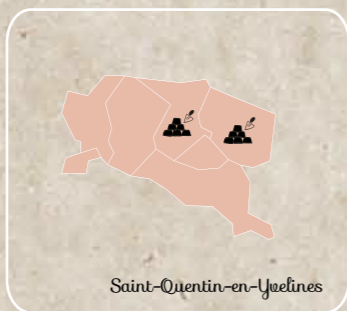


# BEST OF IMMOBILIER 2013 BY CBRE

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
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de commerces et bureaux) pour 180 millions d'€.
- 312 transactions signées en 2013 pour 151 000 m<sup>2</sup> commercialisés : c'est la demande placée la plus importante d'IDF.
- 3 transactions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> : Klepierre - 7 000 m<sup>2</sup> Carré Edouard VII, BPI - 10 500 m<sup>2</sup> au 6-8, bd Haussmann et Keolis - 8 300 m<sup>2</sup> 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 logent déjà les équipes de BeIn Sport.
- Livraison imminente des immeubles Rezo et Strato sur la ZAC Clichy-Batignolles.

## PARIS 14 ET 15

- 17 500 m<sup>2</sup> placés en 2013, au plus haut depuis 2007 avec notamment 6 transactions > 1 000 m<sup>2</sup>.
- Beaugrenelle ouvre ses portes, 50 000 m<sup>2</sup> de commerces et plus de 110 enseignes.

## PARIS 5, 6 ET 7

- La densité tertiaire la plus faible de Paris après le 20<sup>ème</sup> arrondissement.
- L'arrondissement le plus cher de la capitale : le prix moyen des appartements est de 12 620 €/m<sup>2</sup> selon les Notaires au 3<sup>ème</sup> trimestre !
- La maison de couture Yves Saint Laurent s'implante dans un hôtel particulier situé au 24, rue de l'Université.

## 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 m<sup>2</sup> de bureaux pour les services de la Mairie de Paris et 7 200 m<sup>2</sup> 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 dominicale)
- Unaf Assurances fait l'acquisition de l'immeuble Atria (5 100 m<sup>2</sup>, rue de Paradis), pour un montant de 45 millions d'€.
- poursuite du chantier de Parisquare, l'immeuble de 22 400 m<sup>2</sup> sera livré en 2014.

## PARIS 18, 19 ET 20

- Livraison de l'immeuble restructuré Equation, Pôle Emploi en est le 1<sup>er</sup> occupant (3 700 m<sup>2</sup> loués).
- Début du chantier de Visalto (22 800 m<sup>2</sup>), le Rectorat de l'Académie de Paris ayant pré-loué 15 200 m<sup>2</sup>.
- Poursuite du chantier du Garance, dont les 24 000 m<sup>2</sup> seront livrés en 2015.

## PÉRI DÉFENSE

- Inauguration de l'immeuble à énergie positive E+ (11 500 m<sup>2</sup> de bureaux), nouveau siège de l'Institut nationale 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 m<sup>2</sup>) pour 71 M€ AEM.
- Après avoir enregistré une demande placée record en 2012 avec notamment 5 transactions > 5 000 m<sup>2</sup>, Rueil centre dans les rangs en 2013 avec 15 000 m<sup>2</sup> commercialisées sur l'année.
- Livraison du Boma (21 300 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>).
- La COFACE a emménagé dans Citizen, regroupant 1 300 collaborateurs précédemment installés à La Défense et à Rueil.
- L'Oréal pré-loue 21 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) occupés par Chèque Déjeuner, transaction CBRE.
- Technip France a pris en location l'immeuble neuf New Side (17 200 m<sup>2</sup>), transaction CBRE.
- La Bongarde (170 boutiques et 86 000 m<sup>2</sup>) ouvrira ses portes en mars 2014 et sera le 2<sup>ème</sup> centre commercial le plus important des Hauts-de-Seine.
- Villeneuve-la-Garenne

## LA DÉFENSE

- Primonial fait l'acquisition de la Tour Adria (450 M€). Plus important actif de bureau vendu en 2013, CBRE y étant conseil.
- 2 locations > 10 000 m<sup>2</sup> : ERDF dans la tour Blanche et Fidal dans la tour Prisma, transactions CBRE.

## NEUILLY-LEVALLOIS

- 3 grandes transactions : CMS Francis Lefebvre à Neuilly, Cetelem et SAP à Levallois totalisant 79 000 m<sup>2</sup>, une année record !

## BOUCLE SUD

- Livraison des premiers immeubles de la parcelle Est du Trapèze. BBDO occupera 4 500 m<sup>2</sup> 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.

## 1ÈRE COURONNE NORD

- Le permis de construire du futur siège de Véolia a été déposé (45 000 m<sup>2</sup>)
- BNP REIM fait l'acquisition auprès de CommerzReal de L'Européen, 15 300 m<sup>2</sup>, pour 49 millions d'euros.
- La Française REM fait l'acquisition en VEFA de 14 400 m<sup>2</sup> 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 M€), Kappa par La Française AM (89 M€) et Le Colisée par Blackstone (105 M€)
- 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 !

## 1ÈRE COURONNE EST

- 21 400 m<sup>2</sup> placés en 2013, le meilleur volume de commercialisation depuis 2002 grâce au segment > 5 000 m<sup>2</sup>.
- Début du chantier du Campus de la Société Générale, 70 000 m<sup>2</sup> de bureaux seront livrés en 2016 pour accueillir près de 5 000 employés.
- Poursuite du chantier du programme Urbagreen, l'immeuble de 17 700 m<sup>2</sup> sera livré en 2014.
- Livraison de l'immeuble B. Initial, 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux occupés par Zodiac Aerospace.

## 1ÈRE COURONNE SUD

- Air Liquide loue 7 100 m<sup>2</sup> dans l'immeuble neuf Aristide.
- Predica fait l'acquisition de Forum 3 (69 000 m<sup>2</sup> - Campus Orange) pour 380 millions d'€.
- Elysées Pierre fait l'acquisition des 17 000 m<sup>2</sup> de bureaux d'Est Rive Gauche pour 64 millions d'€.
- Primonial fait l'acquisition d'Okabé (23 000 m<sup>2</sup> de bureaux) pour 121 millions d'€.
- Livraison du Viva (17 000 m<sup>2</sup>) dont 8 000 m<sup>2</sup> sont loués à Safinil.
- Poste Immo loue 5 100 m<sup>2</sup> neufs dans l'immeuble Eiffel O'.
- Le gros œuvre de la construction du siège d'Hachette (19 900 m<sup>2</sup>) a commencé en début d'année, la livraison est attendue en septembre 2014.
- Le tramway 17 reliant Villejuif à Athis-Mons via Orly en 33 minutes a été inauguré.

## SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

- Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre du bâtiment Alsace dans le campus du Crédit Agricole (20 000 m<sup>2</sup>).
- Début du chantier de Star Center (18 000 m<sup>2</sup>), futur siège de Mercedes-Benz France dans lequel 700 personnes travailleront.

## 2ÈME COURONNE SUD

- Le siège social de Pomona emménage dans 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux, à la Croix de Berny.
- Lafarge s'installe dans Le Panoramic (11 100 m<sup>2</sup> neufs), CBRE représentant le bailleur dans cette transaction.
- Ericsson pré-loue 12 800 m<sup>2</sup> dans Hélios, livrable en 2014.
- Lancement de la construction d'Askia (17 400 m<sup>2</sup> de bureaux), 1<sup>er</sup> bâtiment du programme Cœur d'Orly.
- La reconstruction du Pulma (5 300 m<sup>2</sup> de bureaux) s'est achevée.
- Une taxe annuelle sur les bureaux à 4,96€/m<sup>2</sup> versus 17,48€ dans la majeure partie des Hauts-de-Seine.
- Les travaux de rénovation de La Boursière (28 600 m<sup>2</sup>) ont commencé. Livraison prévue en juillet 2014.
- La SMABTP fait l'acquisition du Technopôle, dont 54 300 m<sup>2</sup> sont loués à Bouygues Telecom.
- Lancement "en blanc" par SILIC de l'immeuble Québec, 12 200 m<sup>2</sup> livrables fin 2014.
- L'aménagement des Docks de Port à l'Anglais (24 600 m<sup>2</sup> de bureaux) se poursuit, ils accueilleront notamment en 2014 des salariés du groupe Casino.

## PÔLE DE ROISSY

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

## MARNE LA VALLÉE

- Noisy-le-Grand concentre 56% de l'offre immédiate de Marne-la-Vallée au 1<sup>er</sup> janvier 2014.
- L'immeuble à énergie positive Coriolis, situé Cité Descartes, héberge des laboratoires de recherche, des bureaux, des salles d'enseignement ainsi qu'un amphithéâtre.
- EDF s'installe dans 12 800 m<sup>2</sup> neufs du Citadium qui logera 900 employés.
- Euro Disney Company pré-loue 6 600 m<sup>2</sup> dans Le Greenwich, 11 500 m<sup>2</sup> de bureaux au total dont la livraison est prévue en 2015.