



BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

Le marché français de l'immobilier tertiaire

Note de conjoncture – S1 2024

JUILLET 2024



Contacts



Mathieu Lepeltier
Directeur Général
BPCE Solutions immobilières

mathieu.lepeltier@bpce.fr
+33 (0)1 58 40 07 51



Béatrice de Quinsonas
Directrice de la Recherche
BPCE Solutions immobilières

beatrice.dequinsonasdrouas@bpce.fr
+33 (0)6 26 62 36 18



Dimitri Philippon
Directeur Investissement & Transaction
BPCE Solutions immobilières

dimitri.philippon@bpce.fr
+33 (0)6 27 51 16 55



Philippe Taravella, MRICS, REV
Directeur Général
BPCE Expertises immobilières

philippe.taravella@bpce.fr
+33 (0)1 58 40 07 75

BPCE Solutions immobilières

Un Pôle Etudes & Recherche qui accompagne nos trois lignes de métiers



EXPERTISE & CONSEIL

Une gamme de solutions personnalisées dans le domaine de l'expertise, du conseil et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, **pour tous types d'actifs immobiliers**.



CAPITAL MARKETS & AGENCY

Conseil pour la vente et l'acquisition d'immeubles ou portefeuille **d'immeubles tertiaires et résidentiels**. Location et vente de bureaux vides aux utilisateurs.



RÉSIDENTIEL

Un vaste choix d'investissements élaborés avec les opérateurs immobiliers et les propriétaires institutionnels pour les clients particuliers des **Banques Populaires** et des **Caisses d'Épargne**.



ÉTUDES & RECHERCHE

Accompagner les clients de BPCE Solutions immobilières, en synergie avec l'ensemble de nos lignes de métiers, sur les différents marchés.

Sommaire

<u>01 - Contexte immobilier européen</u>	6
<u>02 - Contexte économique français</u>	11
<u>03 - Le marché de l'investissement en France et stratégie d'allocation</u>	14
<u>04 - Le marché locatif des bureaux en Île-de-France</u>	26
<u>05 - Le marché des commerces en France</u>	32
<u>06 - Le Marché de la Logistique</u>	40

Rédaction:
Béatrice de Quinsonas Drouas,
Directrice de la Recherche
BPCE Solutions immobilières

Introduction



BÉATRICE DE QUINSONAS,
Directrice de la Recherche
BPCE Solutions Immobilières

Au cours du premier semestre 2024, **les mises à l'épreuve endurées par l'activité immobilière se sont corsées.** Malgré une baisse des taux directeurs de la Banque centrale européenne, en amont de sa consœur américaine, la dynamique d'investissement en immobilier d'entreprise a été impactée par d'autres éléments exogènes, auquel s'est ajoutée la nouvelle donne politique.

De nombreuses barrières à l'entrée ont conduit les prétentions d'investissement en immobilier d'entreprise à la baisse. **L'allocation immobilière s'est ainsi atrophiée au profit de classes d'actifs plus rémunératrices.** En ont ainsi découlé des arbitrages d'actifs. Plusieurs acteurs ont préféré retirer leurs produits du marché, au risque de rétrocéder leur plus-value au second plan, hormis certaines cessions décotées.

En termes de **volume d'investissement, un changement de paradigme a été amorcé : avec seulement 4,1 milliards d'euros pour le premier semestre 2024, et un niveau inférieur à 10 milliards d'euros attendu au total sur l'ensemble de l'année 2024,** soit un ralentissement abrupt dont les causes demeurent multiples. D'une part, le rythme soudain de la hausse des taux a constitué une rigidité des octrois de financement et une dégradation de la prime de risque des investisseurs, créant un attentisme certain. D'autre part, le *deal flow* a également été impacté par un contexte géopolitique tumultueux (législatives françaises et européennes, présidentielle américaine, conflit israélo-palestinien, etc.), obstruant encore davantage la ligne d'horizon des investisseurs.

Bien que la tendance des taux de rendement soit à la stabilisation ce semestre, le contexte législatif et politique renforce l'attentisme actuel et pourrait en découler une remontée des taux *Prime* et *Core*. La prime de

risque a été de nouveau comprimée ce deuxième trimestre. **Le repricing des valeurs, déjà entamé, devrait se prolonger sur les secteurs en suroffre.**

S'agissant du marché des bureaux franciliens, **la demande placée semestrielle, estimée à 850 000 m², a fait preuve d'une certaine stabilité** en n'enregistrant qu'une baisse de 5 % par rapport au premier semestre 2023. Toutefois, **tributaires d'une vision manichéenne des acteurs de l'immobilier, les bureaux répondent à deux tendances inverses.** D'une part, le Quartier Central des Affaires de Paris a étoffé sa collection de deals d'envergure. La dynamique du marché locatif, découlant de la rationalisation des surfaces au profit d'accessibilité et centralité, a renforcé l'intérêt d'investisseurs vers le centre de Paris. D'autre part, certains immeubles de périphérie répondent à une dynamique diamétralement opposée, compte tenu d'une fragilité de la demande. En somme, les **loyers économiques, ainsi dévêtus de leurs mesures d'accompagnement, encaissent de fortes corrections sur certaines zones de la périphérie de Paris.**

In fine, ce taux de vacance structurel constaté sur certains actifs tertiaires de périphérie réintroduit le sujet prégnant de transformation de bureau en logement. Une réversibilité complexe, compte tenu d'injections importantes de capitaux, d'un retour sur investissement plus limité, de limites structurelles du bâtiment ou encore de difficultés d'obtention de permis de construire.

La lente reconstitution de fondamentaux et le manque d'horizon des acteurs lié au contexte actuel prorogent de nouveau la reprise du marché de l'investissement.



BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

Contexte immobilier européen

Le marché français de l'immobilier tertiaire – S1 2024

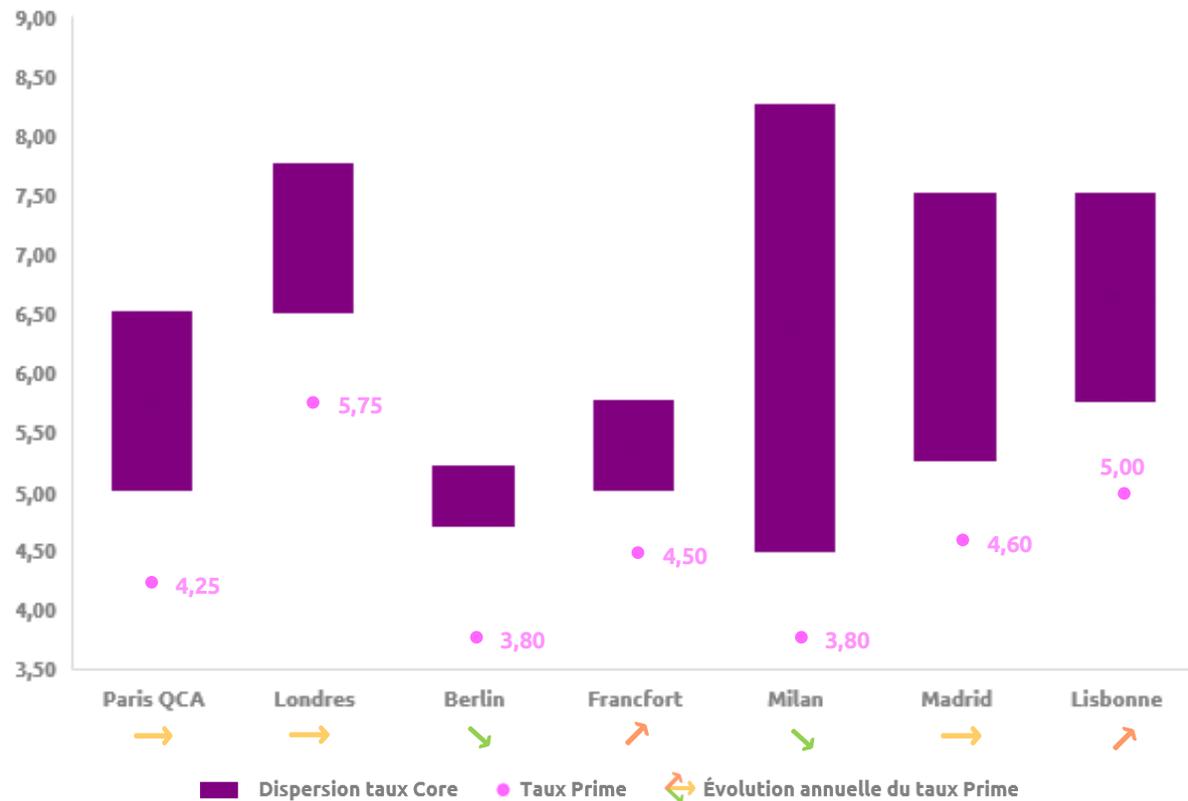
JUILLET 2024



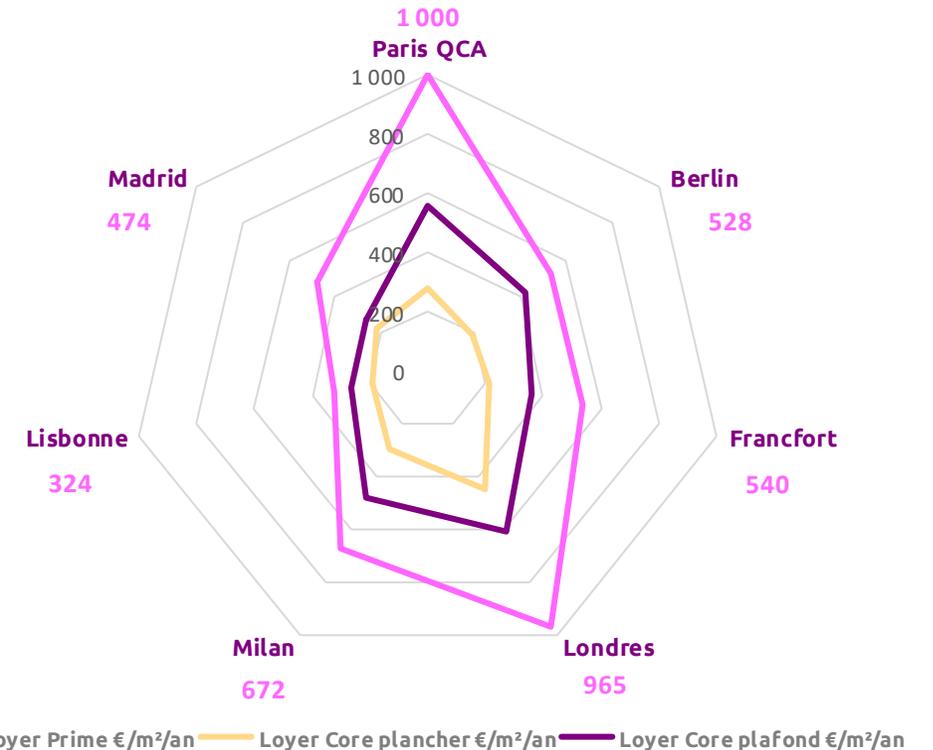
Niveaux et évolutions à travers l'Europe

Bureaux : une tendance plutôt à la stabilisation des taux en Europe

Taux de rendement des bureaux européens | Prime & Core | T2 2024 (en %)



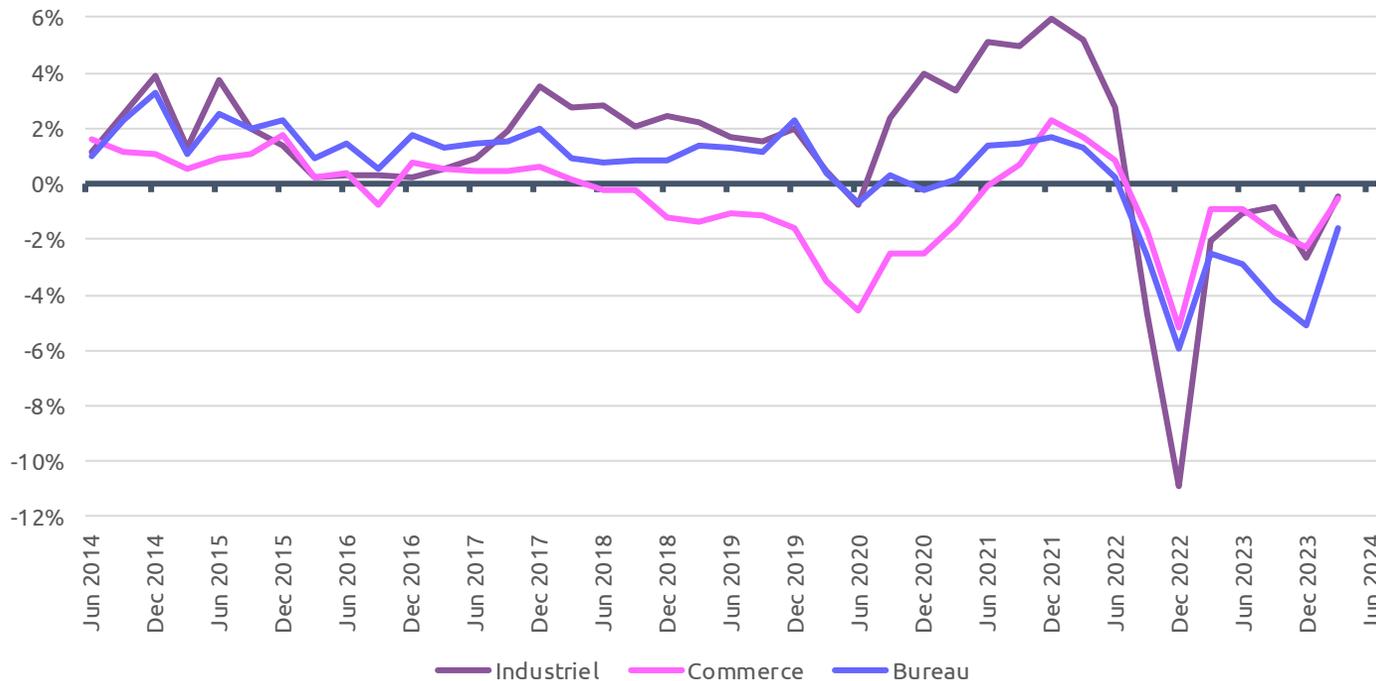
Loyer des bureaux européens | Prime & Core | T2 2024 (en €/m²/an)



Performances – Europe

Début 2024 : des corrections encore présentes

Evolution du rendement en capital en Europe
(sur 3 mois, en %)

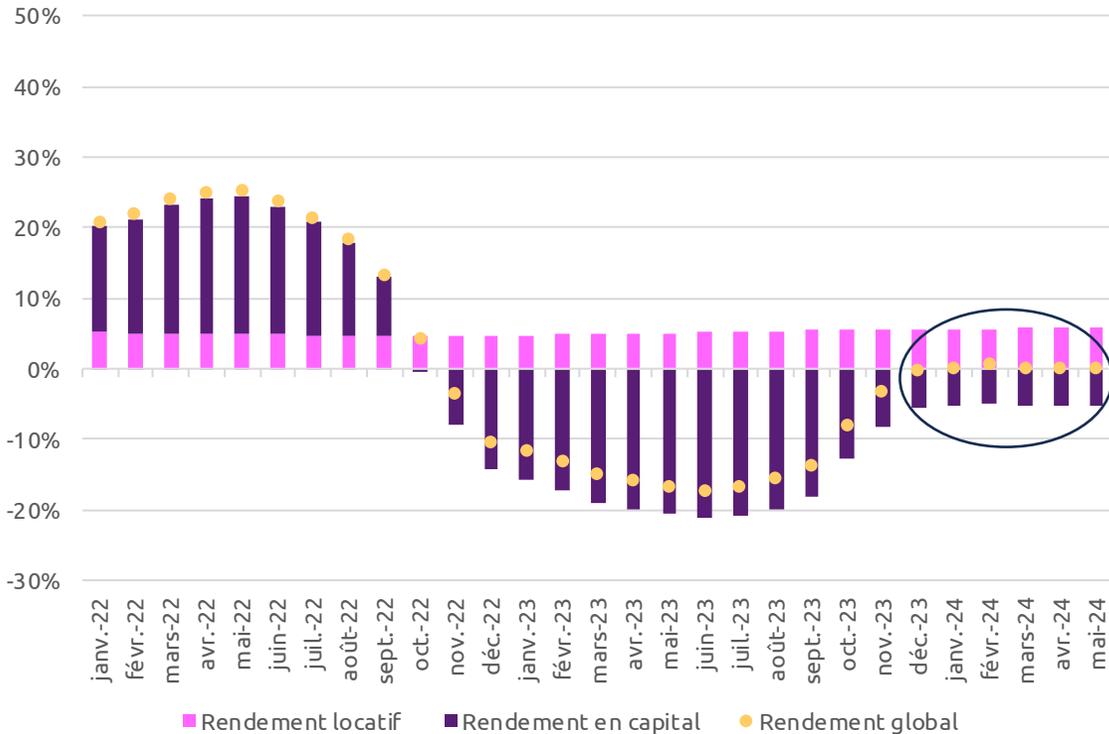


- Première correction de valeurs marquée à fin 2022 pour les trois typologies de produits
- En 2023 : deuxième correction de valeurs importante, notamment pour le bureau
- Début 2024, la baisse est davantage contenue, mais persistante

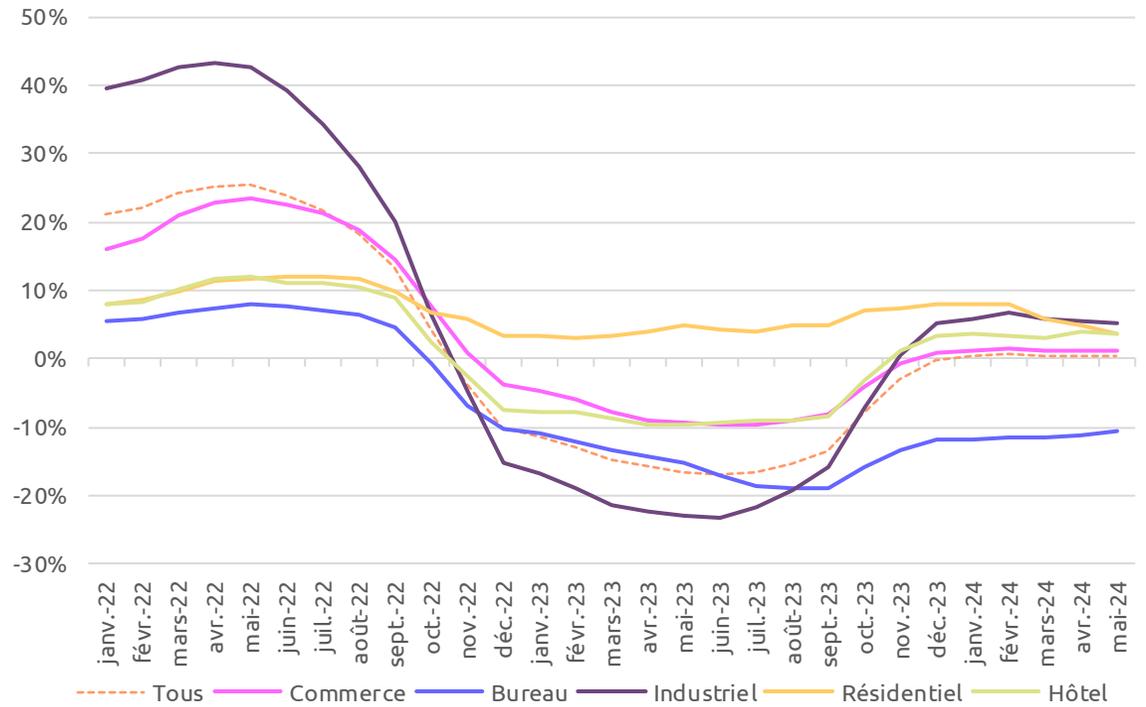
Performances – Zoom sur le Royaume-Uni

**6 mois consécutifs de rendements qui redeviennent nuls, une sortie de crise à venir ?
Cependant, le décrochage des bureaux se poursuit**

UK, Évolution des composants du rendement global
(sur 12 mois, en %, en mai 2024)



UK, Rendement global par produit
(sur 12 mois, en %, en mai 2024)

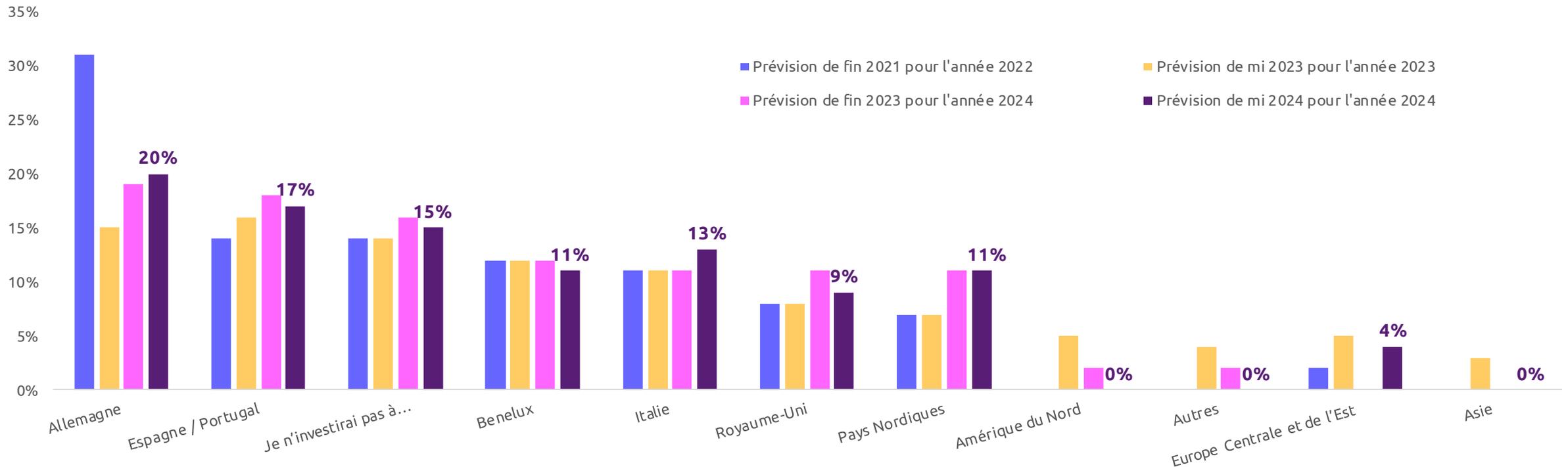


- Une correction qui se poursuit pour le bureau au Royaume-Uni au 1^{er} semestre.

Stratégie des investisseurs à l'étranger pour 2024

Allemagne en tête, suivie de peu par l'Espagne et le Portugal

Évolution des intentions d'allocation des investisseurs par pays (en %)



Contexte économique français

Le marché français de l'immobilier tertiaire – S1 2024

JUILLET 2024

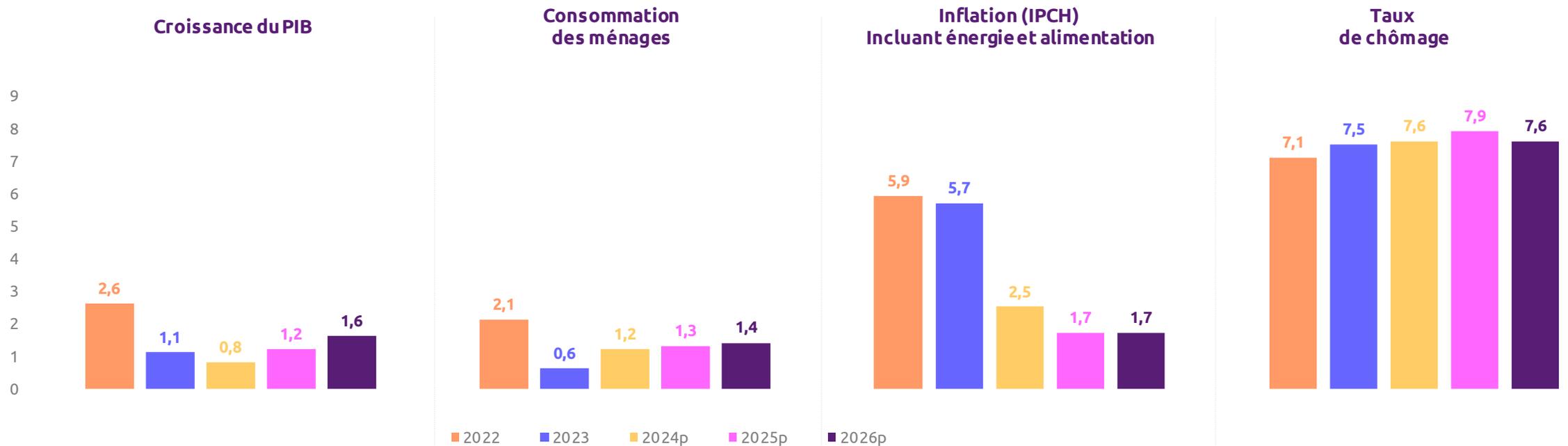
2024



Un léger rebond en perspective pour 2024

Une croissance 2024 soutenue par la consommation des ménages

Indicateurs économiques | France, en %

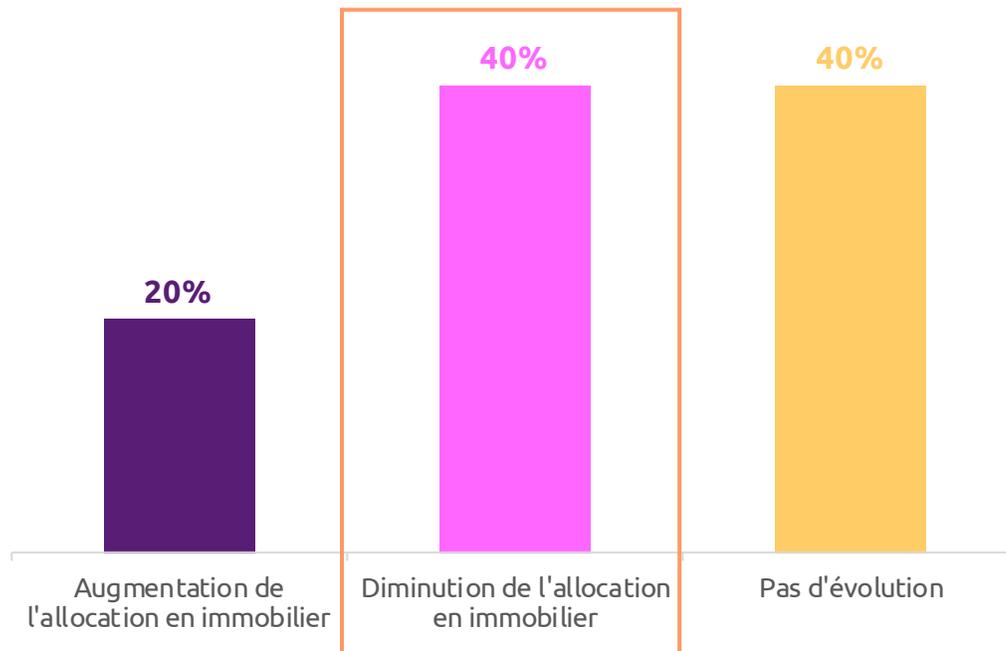


Allocation en immobilier

Allocation en immobilier toujours attendue à la baisse

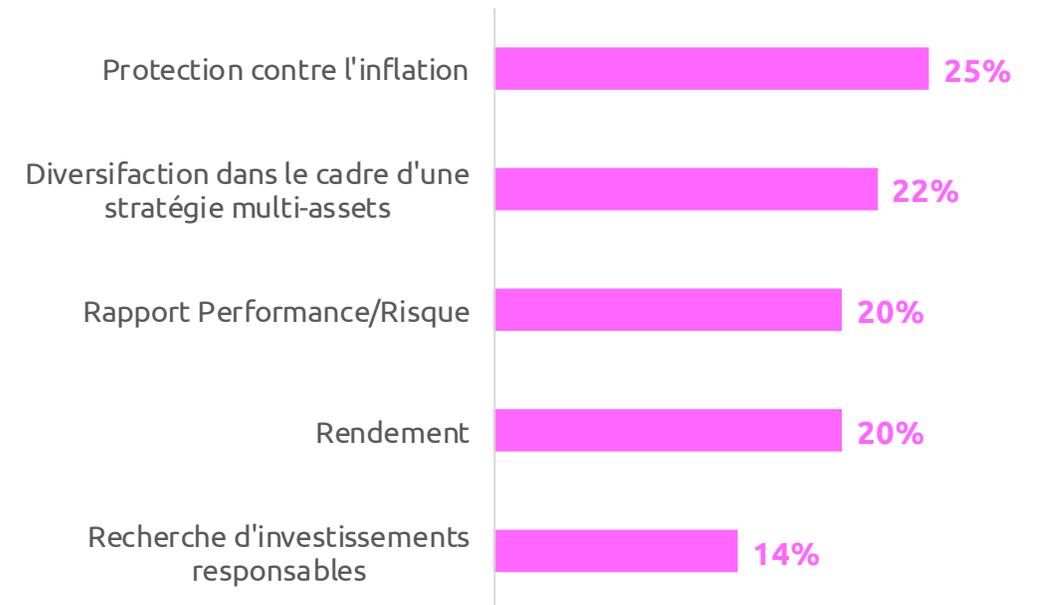
Anticipation de l'allocation en immobilier | 2024 (en %)

Selon les anticipations de marché des investisseurs institutionnels interrogés dans le cadre de la 35^{ème} édition du Baromètre MSCI, réalisée en partenariat avec BPCE Solutions immobilières



Principaux facteurs d'allocation en immobilier | 2024 (en %)

Selon les anticipations de marché des investisseurs institutionnels interrogés dans le cadre de la 35^{ème} édition du Baromètre MSCI, réalisée en partenariat avec BPCE Solutions immobilières





BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

Le marché de l'investissement en France et stratégie d'allocation

Le marché français de l'immobilier tertiaire – S1 2024

JUILLET 2024



Chiffres clés du 1^{er} semestre 2024

Une certaine atonie du marché de l'investissement

4,1 Mds €

Investis en France
en immobilier
d'entreprise

-39%

Vs. S1 23

46 %

Réalisés en
Île-de-France

-57%

Vs. S1 23

4,25 %

Taux Prime Bureaux
Paris QCA

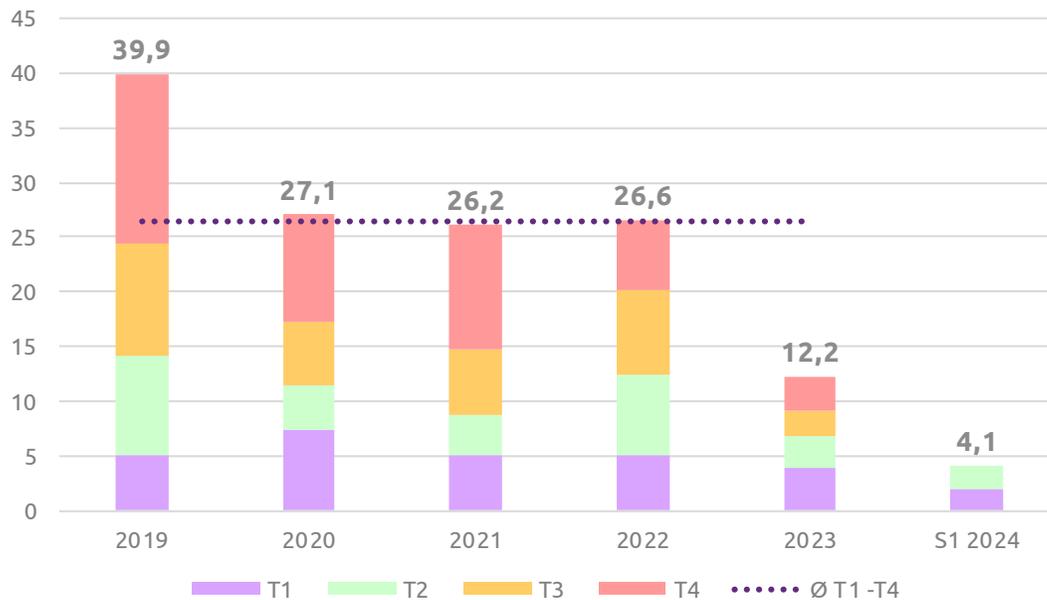
0 pdb

Vs. T1 24

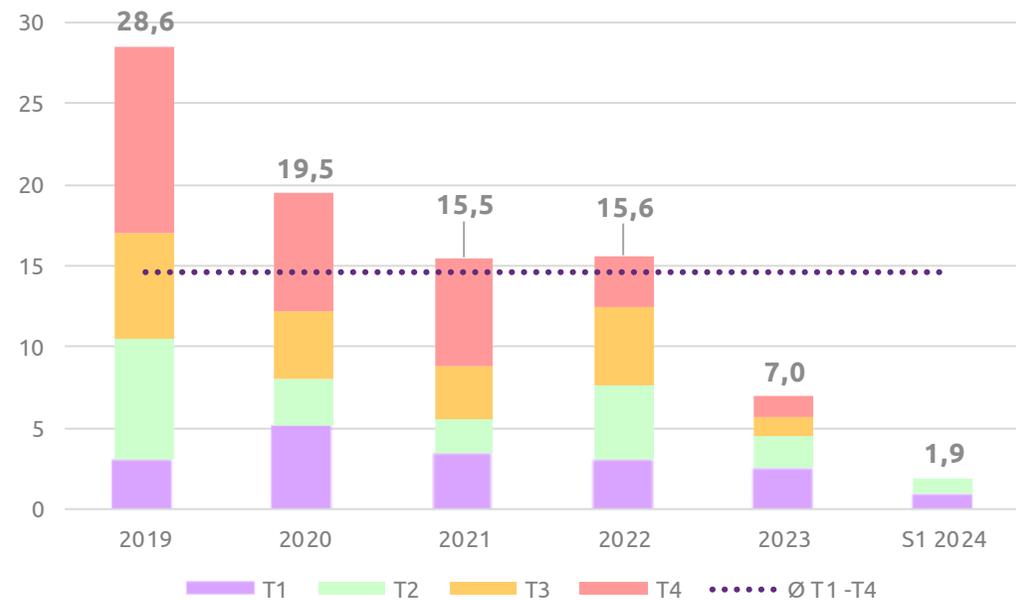
Marché de l'investissement en France et en Île-de-France

Un premier semestre présageant une année 2024 très attendiste

Évolution des volumes investis en France par trimestre
(tous produits, en milliards d'euros)



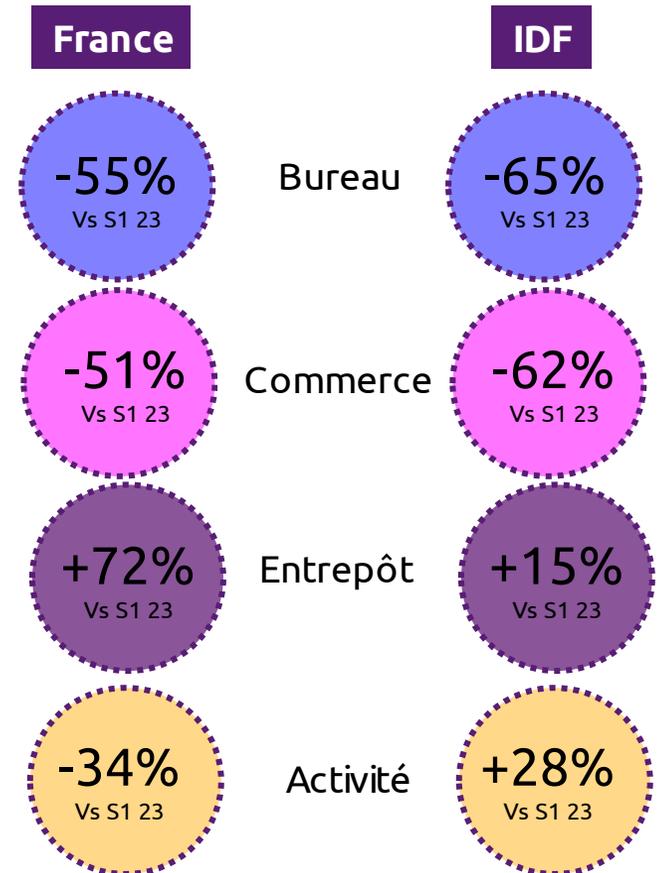
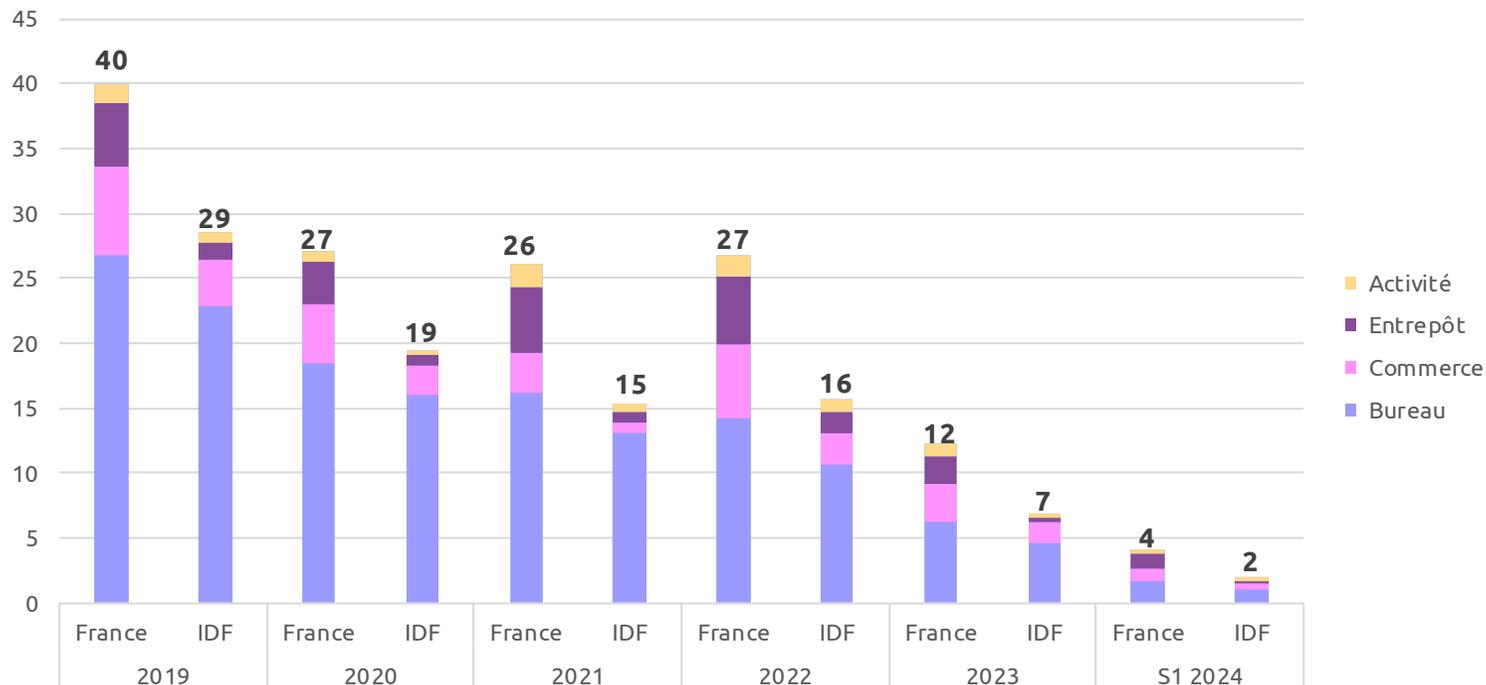
Évolution des volumes investis en Île-de-France par trimestre
(tous produits, en milliards d'euros)



Marché de l'investissement en France par typologie d'actifs

La part des bureaux dans l'investissement total perd du terrain

Évolution des volumes investis en France et en Île-de-France
(en milliards d'euros)

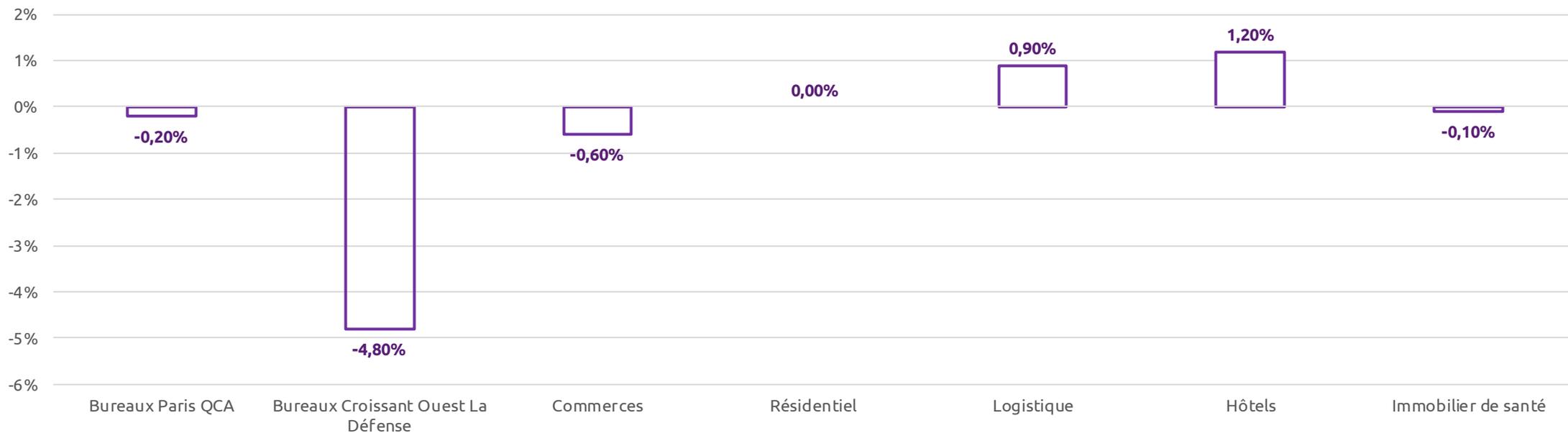


Le marché de l'investissement

Une correction des valeurs qui devrait se prolonger, notamment en périphérie

Anticipations du rendement en capital | 2024 (en %)

Selon les anticipations de marché des investisseurs institutionnels interrogés dans le cadre de la 35^{ème} édition du Baromètre MSCI, réalisée en partenariat avec BPCE Solutions immobilières



Grandes transactions au 2^{ème} trimestre 2024



Immeuble mixte
40 avenue Georges V
75008 Paris

Acquéreur : Foncière Renaissance

Utilisateur : ATLAND

Surface : 5 600 m² (dont 3 590 m² de bureaux)

Catégorie de montant : 115 – 135 M€



7 avenue George V
75008 Paris

Acquéreur : CIPAV

Utilisateur : Kering

Surface : 4 150 m²

Catégorie de montant : 90 - 110 M€



Euroathènes
10-12-14 rue d'Athènes
75009 Paris

Acquéreur : CIPAV

Utilisateur : HERMES

Surface : 5 123 m²

Catégorie de montant : 100-120 M€



In Situ
57-59 rue Yves Kermen
92100 Boulogne-Billancourt

Acquéreur : Corum Asset Management

Utilisateur : Africa Mobility Solutions

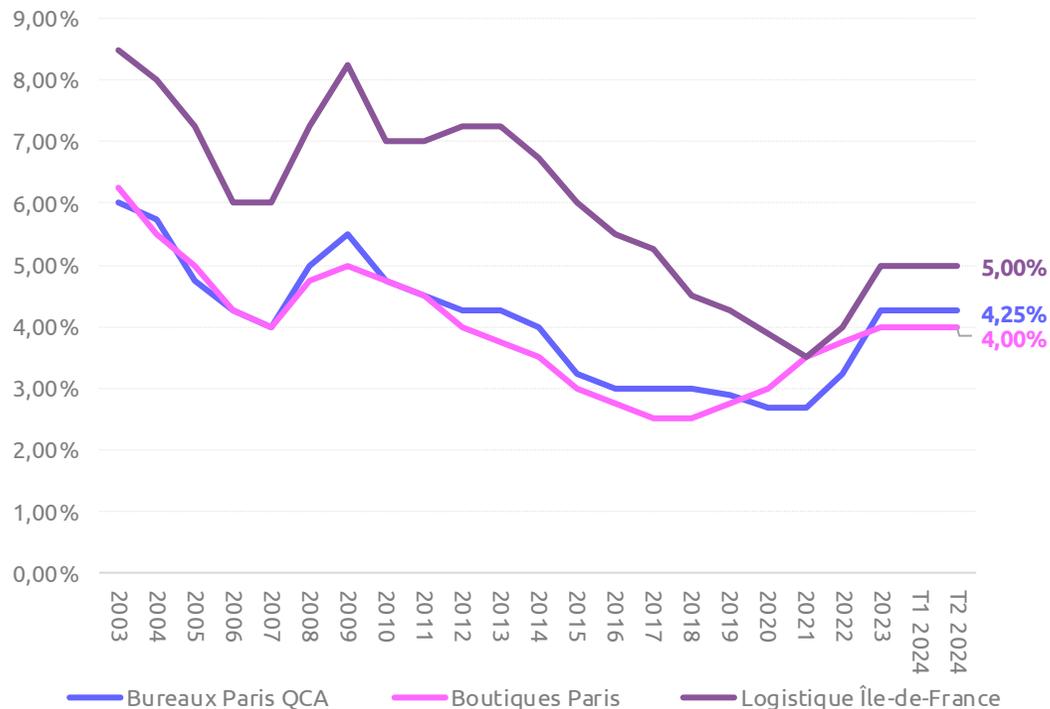
Surface : 13 500 m²

Catégorie de montant : 80-100 M€

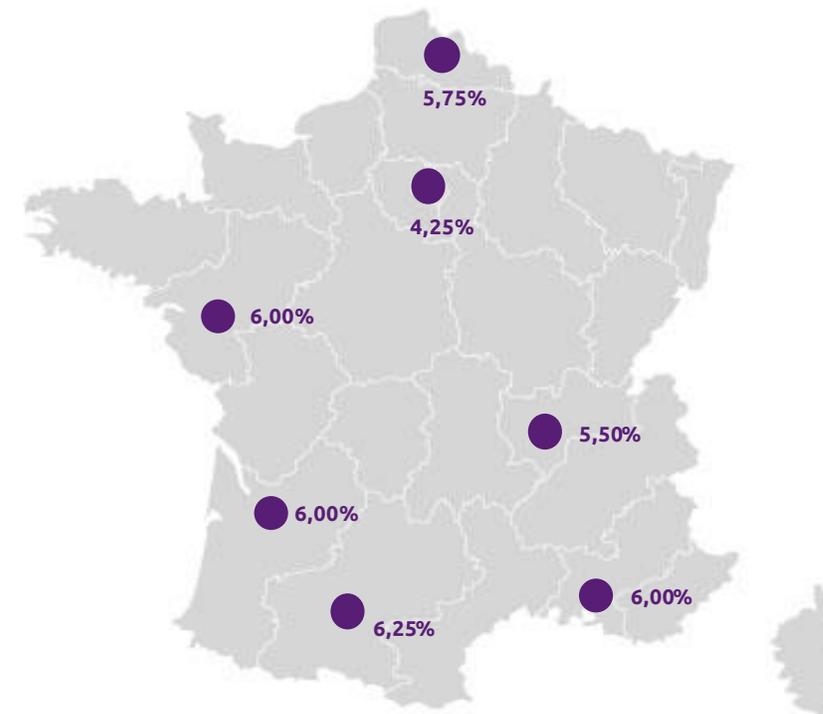
Une stabilisation des taux Prime observée au cours du premier semestre 2024

Une décompression des taux généralisée attendue : le contexte politique pourrait faire repartir les taux à la hausse

Évolution des taux Prime



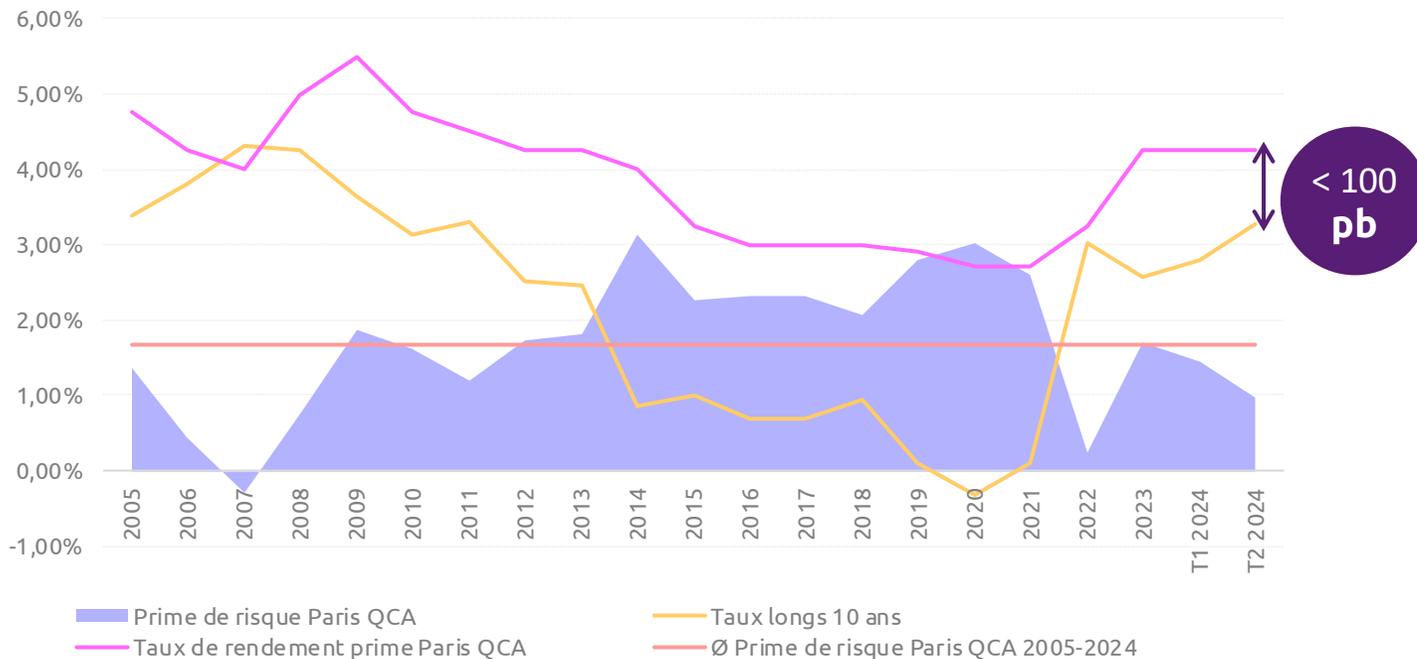
Taux Prime des bureaux en France – T2 2024



Prime de risque de nouveau atrophiée au second trimestre

Au T2 2024, spread inférieur à 100pb entre OAT 10 ans / taux de rendement Paris QCA
Nouvel effritement de la prime de risque qui s'était davantage reconstituée fin 2023

Évolution de la prime de risque



Définition de la prime de risque

La prime de risque représente la rémunération du risque pris lors de l'investissement immobilier par rapport au taux sans risque.

Elle se compose :

- du risque systématique, qui intègre l'environnement macro-économique ;
- du risque d'illiquidité, qui reflète l'environnement financier et le temps nécessaire à l'acquisition ;
- du risque opérationnel, inhérent à l'acquisition d'un immeuble en particulier, dans son environnement spécifique (équilibre offre/demande sur la zone de marché, situation locative, obsolescence).

Tendances de marché

Au premier semestre 2024,
**l'effondrement du volume
d'investissement s'est poursuivi** à
l'échelle nationale.

En France, 4,1 milliards d'euros ont été
transactés en immobilier d'entreprise, **soit
un recul de 39% par rapport au 1^{er}
semestre 2023**, déjà lui-même en baisse
par rapport à la même période de l'année
précédente.

INVESTISSEMENT AU S1 2024

4,1 Mds €

-39% vs S1 2023

En pleine mutation, le marché des bureaux
franciliens a creusé la baisse de son prix
moyen d'acquisition.

Au 2nd trimestre, **une décote annuelle de 23
% est enregistrée pour le montant moyen
d'un investissement d'actif de bureau.**
La plus forte dépréciation est accusée par **la
Première couronne et La Défense.**

Un prix moyen francilien de 5 801 €/m² qui
sous-tend de fortes disparités, dont les
extrêmes de valeurs demeurent **Paris
Quartier Central des Affaires à 15 983 €/m²
et la Deuxième Couronne à 2 291 €/m².**

PRIX MOYEN DES BUREAUX

-23 % en IDF
en 1 an

La hausse des taux longs, couplée à la
relative stabilisation des taux de
rendement, a de nouveau détérioré la
prime de risque et dans le même temps, la
confiance des investisseurs.

Au premier trimestre, le spread entre le
taux de rendement Prime Paris QCA
(4,25%) et l'OAT 10 ans (3,29%) s'établit à
près de 95 points de base.

La reconstitution de la prime de risque est
une des conditions sine qua non à la
**redynamisation des volumes
d'investissement en 2024.**

PRIME DE RISQUE

≈ 95 pdb

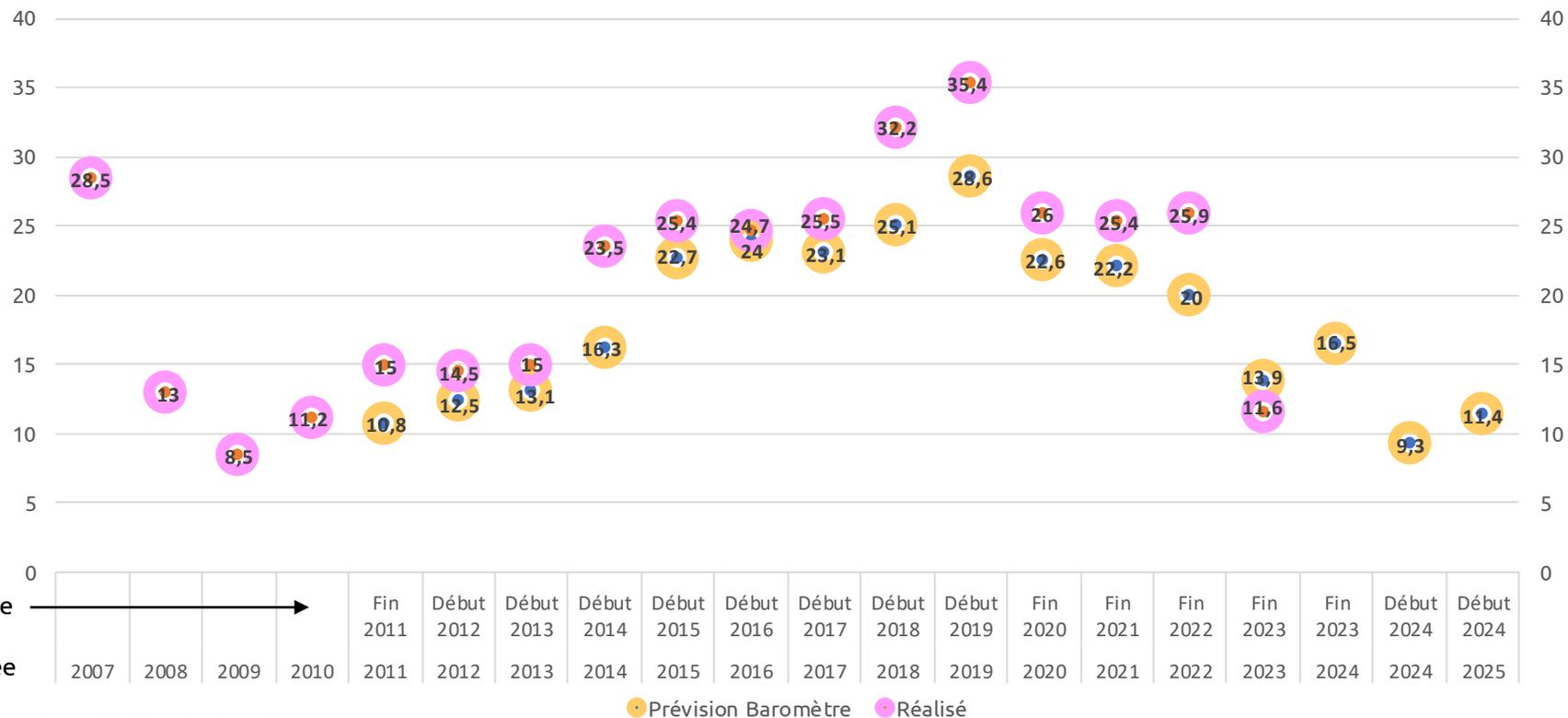
en baisse par rapport au T1 2024

Le marché de l'investissement

Les volumes d'investissement en immobilier d'entreprise poursuivent leur baisse

Anticipation de l'investissement en immobilier d'entreprise en France | 2024 (en %)

Selon les anticipations de marché des investisseurs institutionnels interrogés dans le cadre de la 35^{ème} édition du Baromètre MSCI, réalisée en partenariat avec BPCE Solutions immobilières



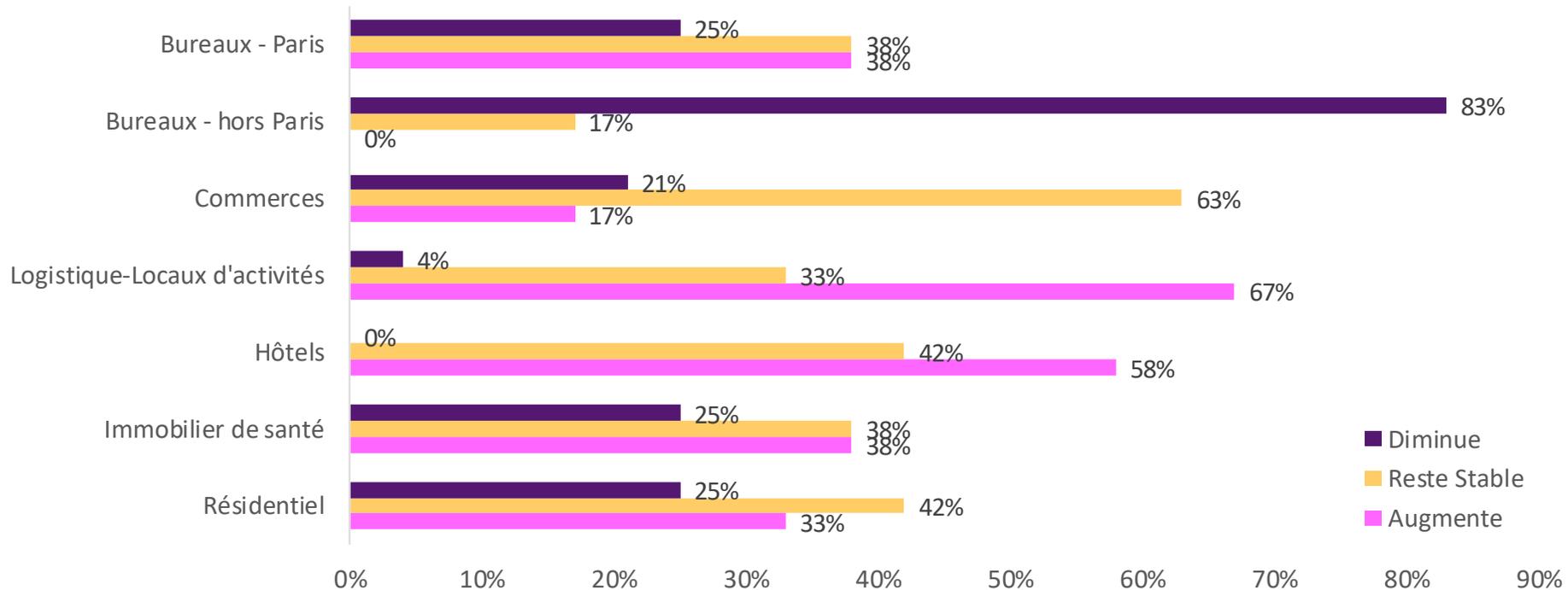
Source : 35^{ème} Baromètre MSCI, en partenariat avec BPCE Solutions immobilières

Le marché de l'investissement

Logistique & Locaux d'activité, en tête de peloton des tendances d'investissement

Tendance d'investissement attendue par typologie d'actifs (en %)

Selon les anticipations de marché des investisseurs institutionnels interrogés dans le cadre de la 35^{ème} édition du Baromètre MSCI, réalisée en partenariat avec BPCE Solutions immobilières



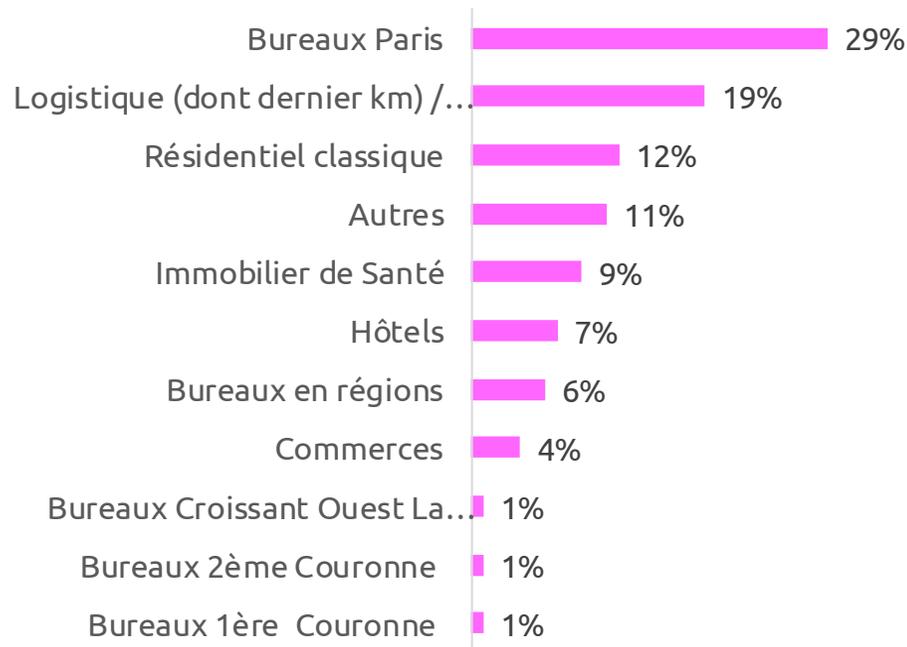
Intention d'investissement par secteur

Liquidité attendue sur le marché des bureaux dans Paris

32% du panel prévoit d'augmenter ses acquisitions

Types d'actifs privilégiés à l'achat en France en 2024

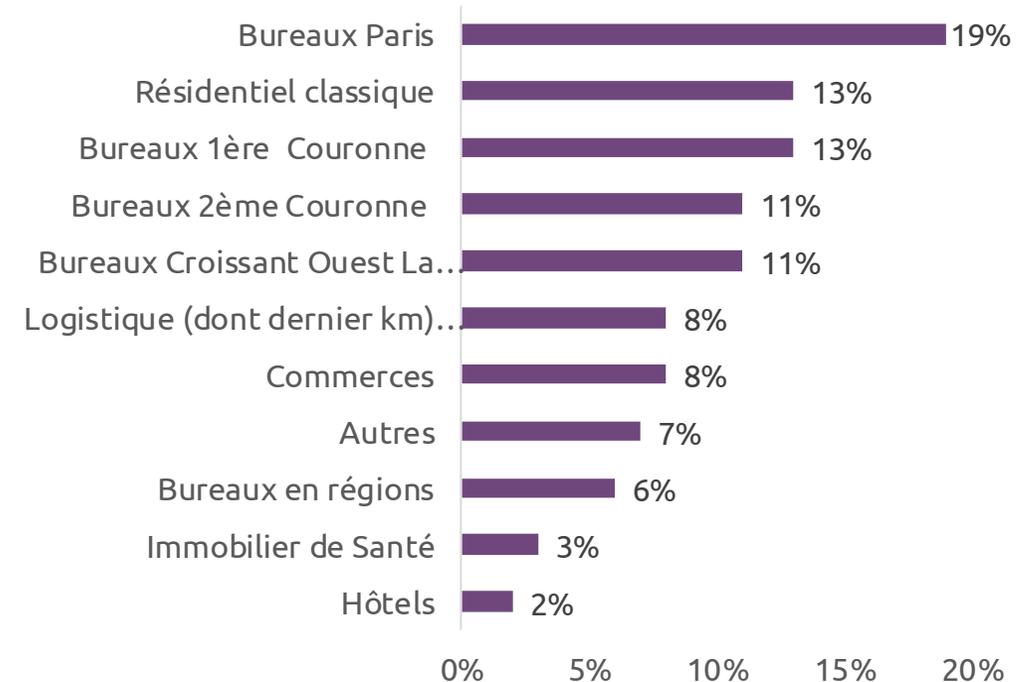
Enquête auprès d'une trentaine d'investisseurs institutionnels :



27% du panel prévoit d'augmenter ses cessions

Types d'actifs privilégiés à la vente en France en 2024 :

Enquête auprès d'une trentaine d'investisseurs institutionnels :





BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

Le marché locatif des bureaux en Île-de-France

Le marché français de l'immobilier tertiaire – S1 2024

JUILLET 2024

Chiffres clés du 1^{er} semestre 2024

Dichotomie : hausse des loyers Prime Paris QCA versus gonflement du stock hors Paris

853 300 m²
Placés au S1 2024
en Île-de-France

-5 %
Vs. S1 23

5 millions m²
Disponibles au T2 2024
en Île-de-France

+11 %
Vs. T2 24

9 %
de vacance au T2 2024
en Île-de-France

+20 pb
Vs. T1 24

1 050 €/an/m²
Loyer moyen
Prime
Paris QCA

+0 %
Vs. T1 24

Grandes transactions locatives au 2^{ème} trimestre 2024



**60 rue du Faubourg
Poissonnière
75010 Paris**

Bailleur : Groupe Asgard
Utilisateur : Hydrosystem SA

Loyer facial /m²/an : 1 195 €

Surface : 231 m²



**1-6, rue Paul Cézanne
75008 Paris**

Bailleur : SFL
Utilisateur : SKADDEN

Loyer facial /m²/an : 1 100 €

Surface : 29 000 m²



**12 Rue de la Paix
75002 Paris**

Bailleur : Crédit Suisse Asset
Management, Redblue, CF Invest
Utilisateur : Taylor Wessing

Loyer facial /m²/an : 1 050 €

Surface : 2 600 m²



**11 rue Delcassé
75008 Paris**

Bailleur : COVIVIO
Utilisateur : COVIVIO, Rothschild
& Co (3 600 m² à partir de 2026)

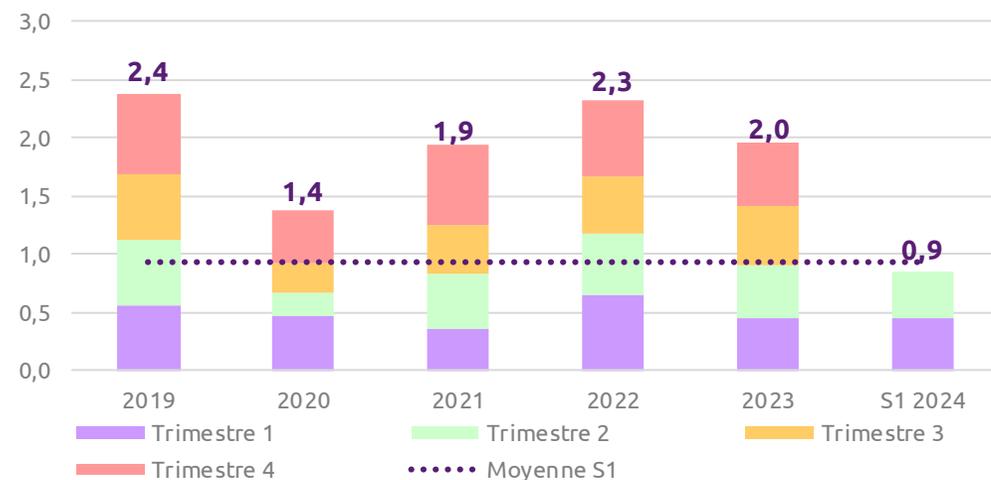
Loyer facial /m²/an : 900 €

Surface : 5 000 m²

La demande placée en Île-de-France

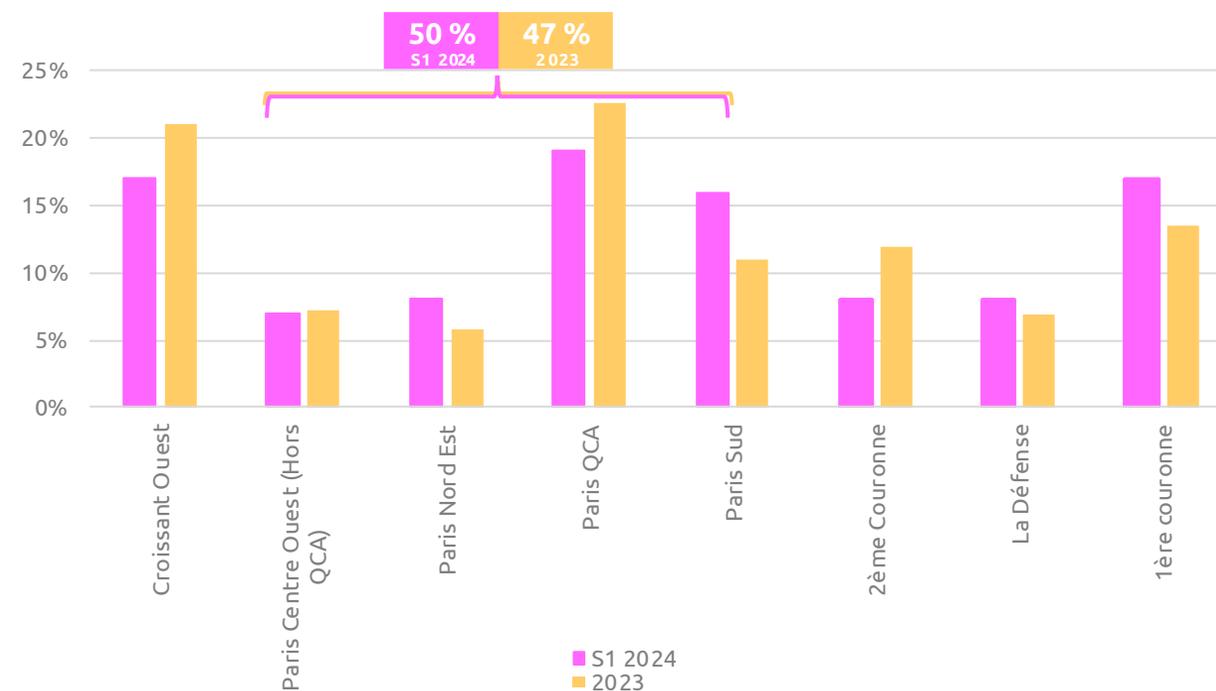
Une dichotomie entre Paris intramuros VS 1^{ère} Couronne / 2^{ème} Couronne / La Défense

Demande placée de bureaux en Île-de-France (en millions de m²)



- Au premier semestre 2024, la demande placée a connu une légère baisse de 5 % par rapport à la même périodicité en 2023.

Répartition géographique de la demande placée en Île-de-France | S1 2024 (en %)



- **Paris intramuros concentre la moitié de la demande placée et une bonne dynamique.**
- La Défense, 1^{ère} et 2^{ème} Couronne : ces trois secteurs réunis totalisent le tiers de la demande placée au S1 2024.

L'offre immédiate en Île-de-France

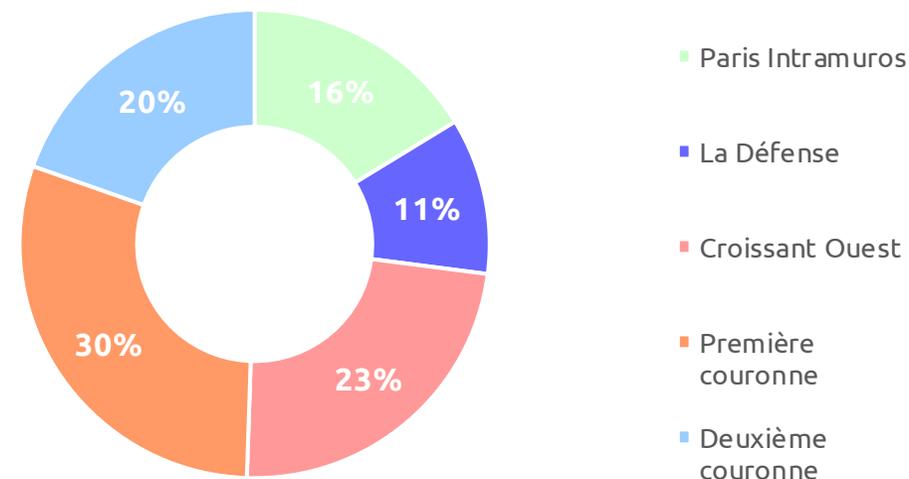
Gonflement du stock ininterrompu depuis 2020

Évolution du volume de l'offre immédiate en Île-de-France (en millions de m²)



À noter : La Première couronne Nord (dont Clichy, St-Denis, St-Ouen) continue de représenter plus de la moitié du stock de bureaux de la Première couronne, et 16% du stock de l'Île-de-France.

Répartition géographique de l'offre immédiate | T2 2024 (en %)



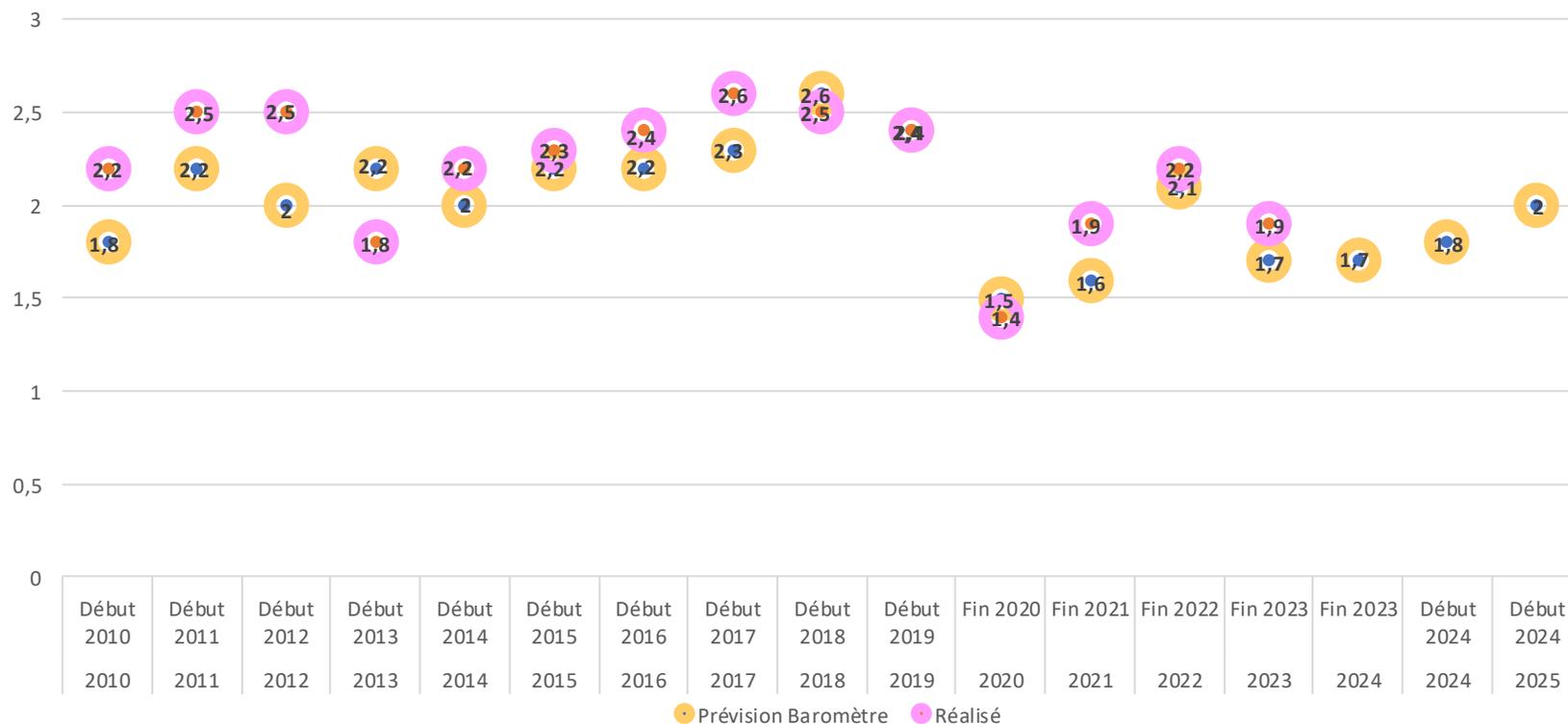
Seulement 16% de l'offre immédiate est dans Paris Intramuros, alors que le parc de bureaux parisiens représente plus de 30% du parc francilien.

Perspectives 2024 – demande placée

Une stabilisation de la demande placée attendue en 2024

Anticipation de la demande placée en immobilier d'entreprise en France | 2024

Selon les anticipations de marché des investisseurs institutionnels interrogés dans le cadre de la 35^{ème} édition du Baromètre MSCI, réalisée en partenariat avec BPCE Solutions immobilières



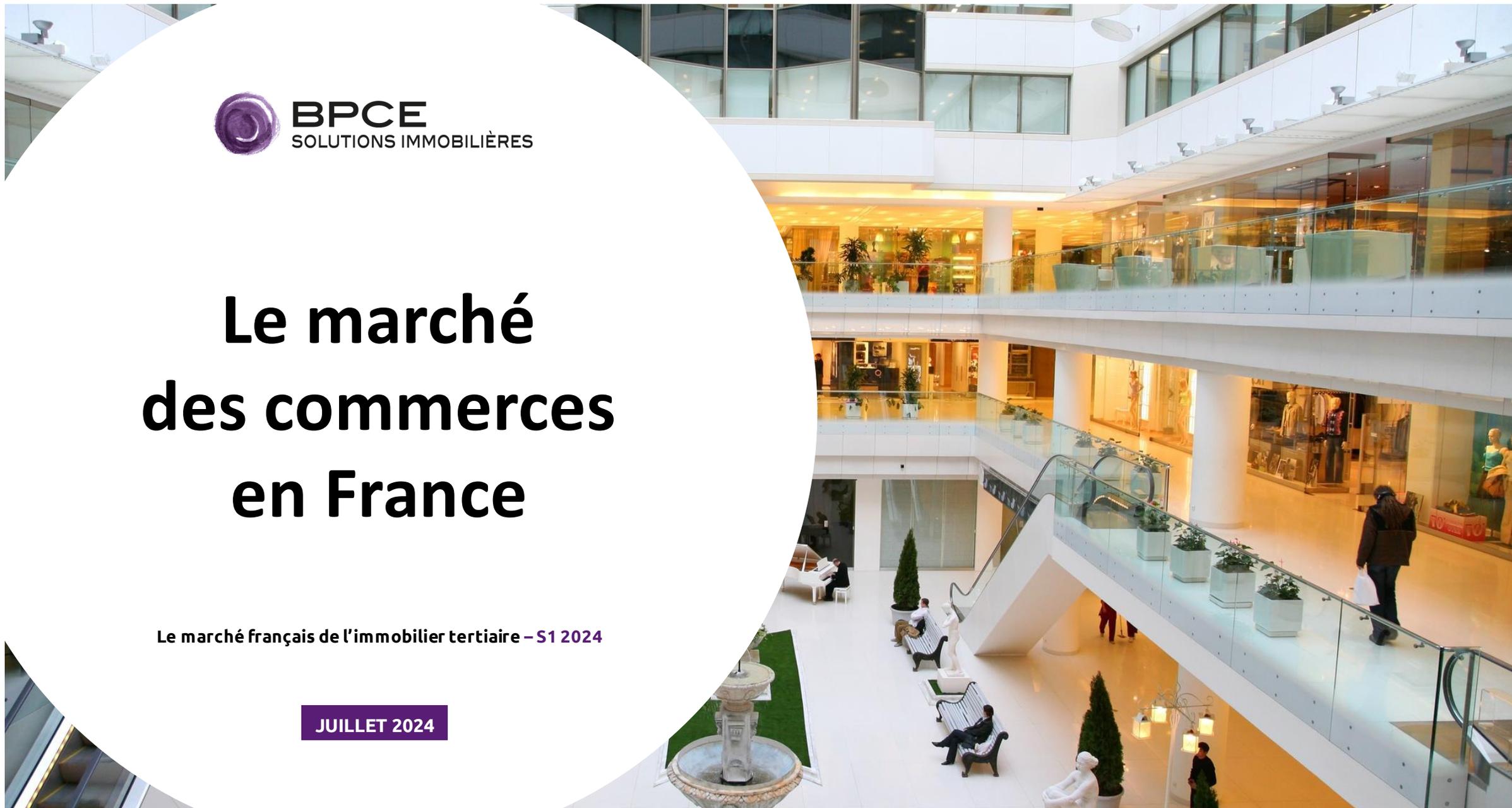
Source : 35^{ème} Baromètre MSCI, en partenariat avec BPCE Solutions immobilières



Le marché des commerces en France

Le marché français de l'immobilier tertiaire – S1 2024

JUILLET 2024



Facteurs clés



LE MARCHÉ DES CENTRES COMMERCIAUX

La tendance est à la transformation de l'existant, notamment impulsée par le ZAN. Dans un contexte de rareté foncière, les investisseurs s'attèlent à retravailler leurs actifs et en optimiser la valeur ajoutée.

Plus qu'un lieu de consommation, le centre commercial devient une destination à part entière, notamment par la recomposition du mix-marchand au profit d'activités de loisirs et de *food & beverage*.

Le *retailtainment* s'inscrit ainsi comme l'une des clés de voûte de la fréquentation d'un centre et de sa pérennisation.



LE MARCHÉ DES PIEDS D'IMMEUBLE

La dynamique d'acquisition de boutiques implantées sur les grandes artères commerciales de la capitale, initiée post pandémie, se poursuit.

Stimulée par des habitudes de consommation orientées vers le « *care* », bien-être et santé, ainsi qu'une fréquentation galvanisée par les Jeux Olympiques, la tendance aux *flagships* ne saurait ralentir d'aussitôt.

Le luxe, le *sportswear* ainsi que la beauté constituent le triptyque des secteurs plébiscités.



LE MARCHÉ DES RETAIL PARKS

L'attractivité des Retail Parks perdue auprès des enseignes, notamment celles des *retailers* discount, compte tenu de charges et d'un positionnement de loyers inférieurs à ceux pratiqués en centres commerciaux.

Côté investisseurs, le commerce de périphérie attire des profils plus généralistes. La décote de bureaux de périphérie a déporté certains d'entre eux sur ce marché pour une meilleure diversification de leur portefeuille.

Côté élus et acteurs du territoire, la transformation des entrées de villes contribue à l'attractivité des territoires et se conforme aux objectifs du ZAN.



LA CONFIANCE DES MÉNAGES

Elle est remontée à un indicateur de 89 en juin 2024, soit **trois points au-dessus du niveau de juin 2023**.

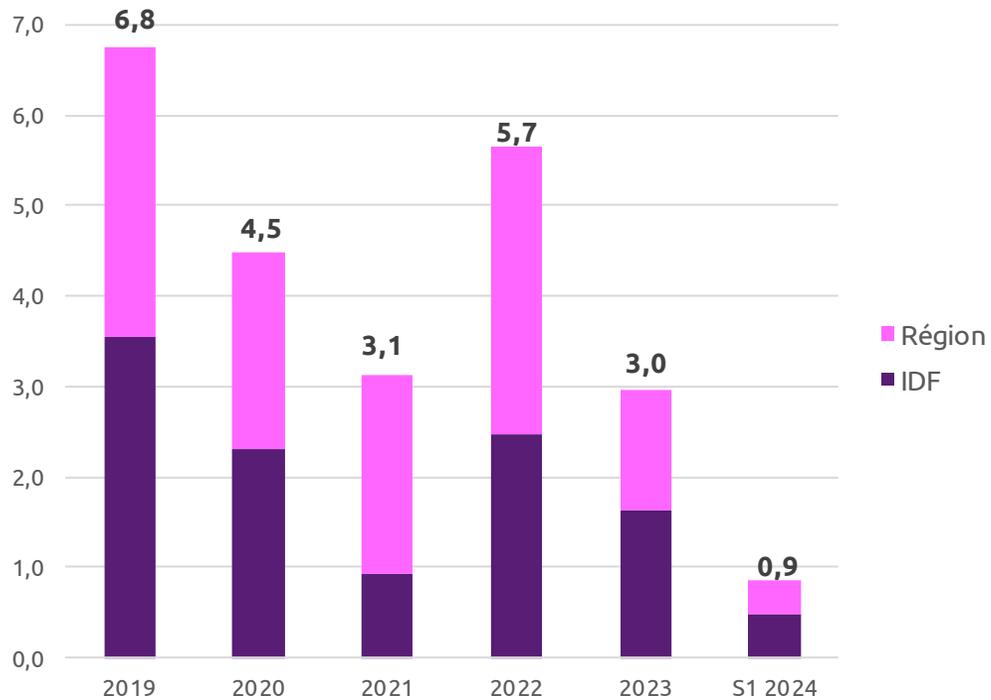
Cette légère remontée ne s'aligne toutefois pas à la moyenne décennale, portée par un indicateur de 95.

La **résorption du niveau d'inflation**, visible sur les denrées alimentaires et l'énergie, serait de nature à reconstituer progressivement le pouvoir d'achat des Français et leur niveau de consommation.

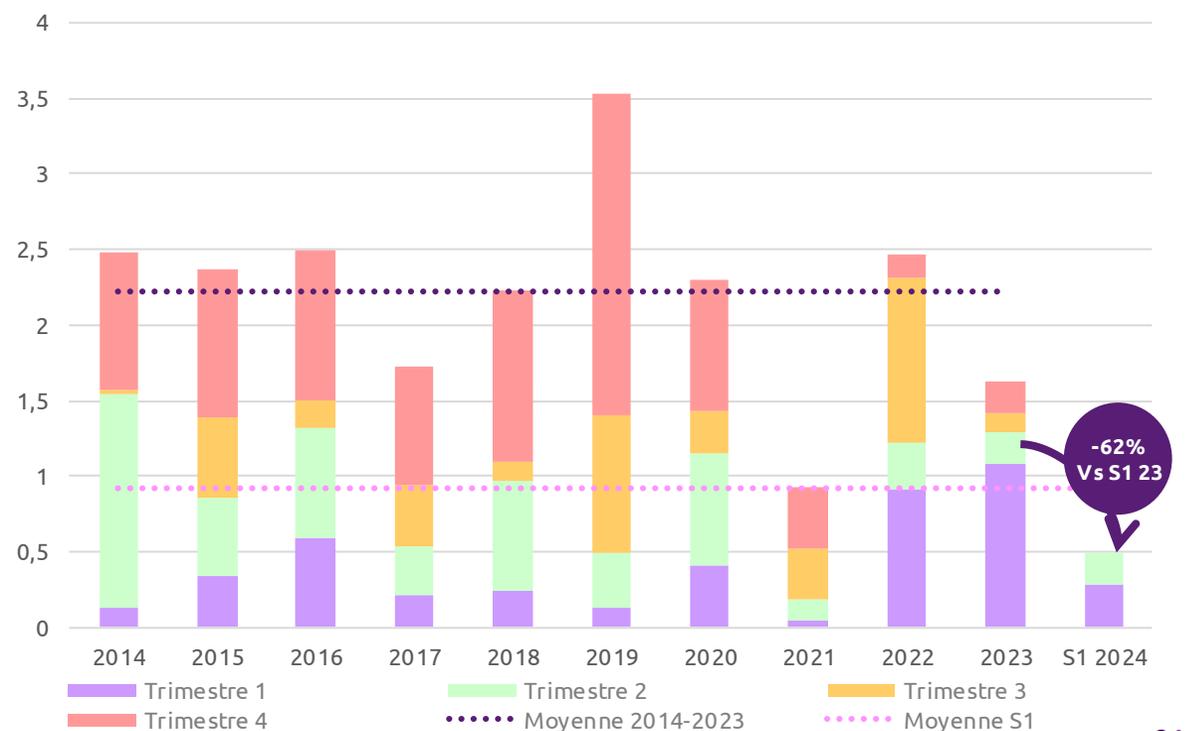
Évolution des volumes investis en commerce

Des montants au premier semestre 2024 en deçà du premier semestre 2023

Évolution des volumes investis en commerce en France
(en milliards d'euros)



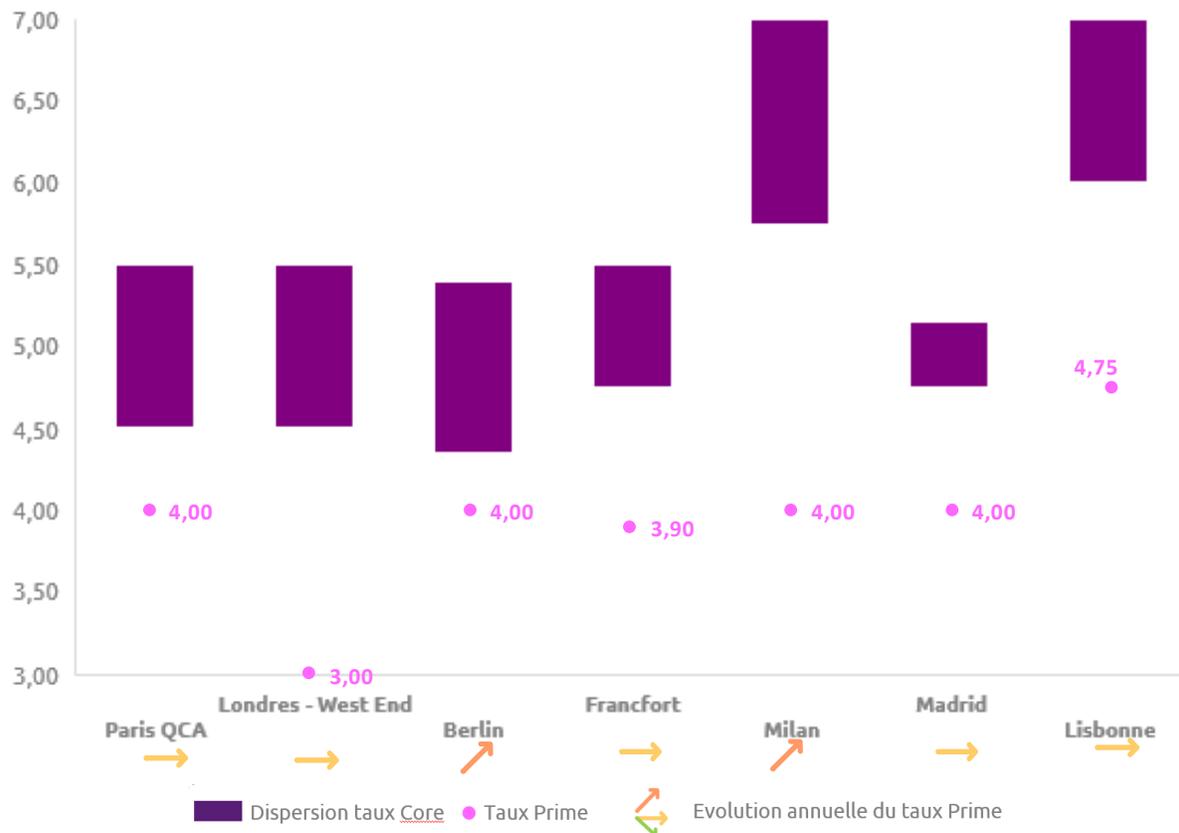
Évolution des volumes investis en commerce en Île-de-France
(en milliards d'euros)



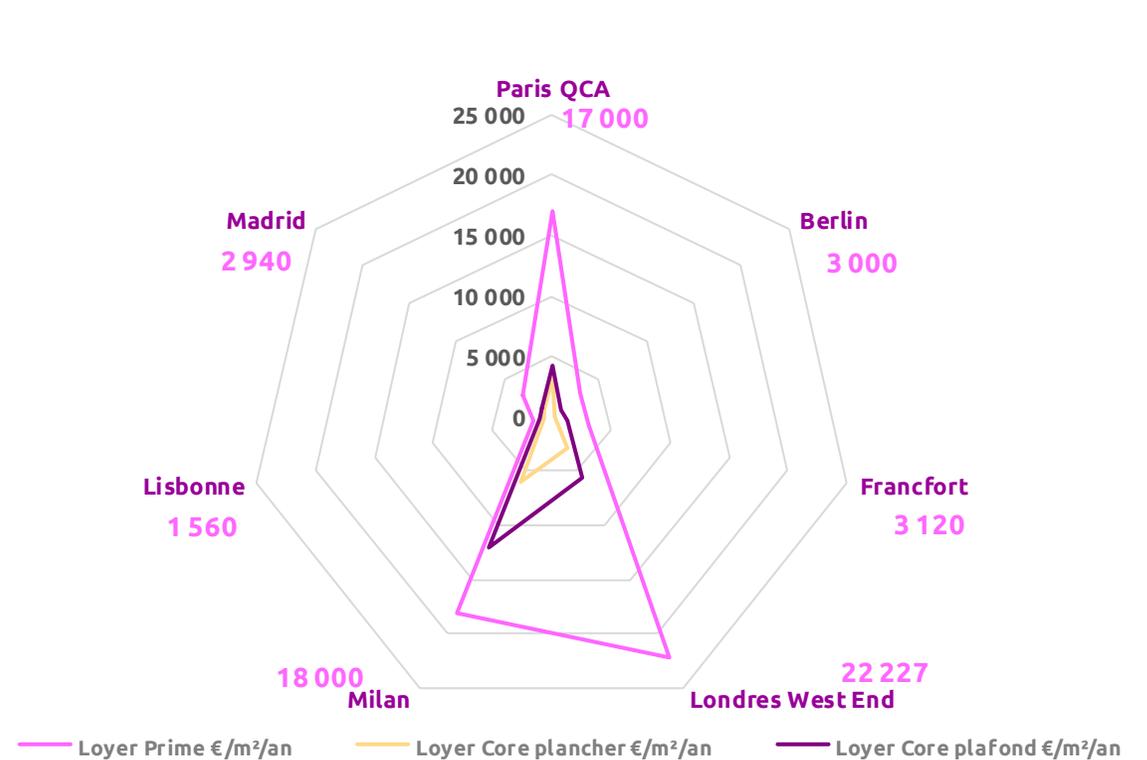
Niveaux et évolutions à travers l'Europe

Commerces: des loyers en hausse à Londres et Milan

Taux de rendement des commerces européens | Prime & Core | T2 2024 (en %)



Loyer des commerces européens | Prime & Core | T2 2024 (en €/m²/an)



Grandes transactions au 2^{ème} trimestre 2024



Deux boutiques de luxe dans le Mandarin Oriental
251 Saint-Honoré
75001 Paris

Acquéreurs: Blackstone, EPPOF Capital Management
Utilisateurs: Versace, Ports 1961

Surface: 1 100 m²

Catégorie de montant: 140-150 M€



17 Supermarchés Carrefour
Dont : Isère, Creuse, Morbihan, Loiret, Ile-de-France, etc.
Majoritairement au Nord de la France

Acquéreur: Supermarket Income REIT
Utilisateurs: CARREFOUR

Surface: 63 000 m²

Catégorie de montant: 65-85 M €



Immeuble mixte Osmose
21 François 1^{er}
75008 Paris

Acquéreur: Giorgio Armani
Cédant: Groupama Immobilier

Surface: 2 200 m² (≈ 1 000 m² retail)

Catégorie de montant: 90-110 M €



Trophy asset en pied d'immeuble
231 Saint Honoré
75001 Paris

Acquéreur: Foncière Magellan
Cédant: Le Luxe Français

Surface: 454 m²

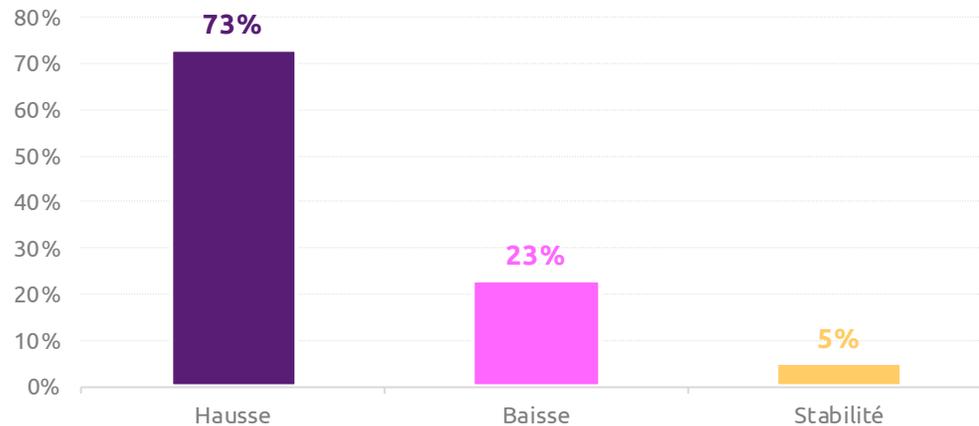
Catégorie de montant: 30-40 M €

Perspectives 2024 pour les commerces

Robustesse des loyers du commerce en général, mais hausse de la vacance des centres commerciaux

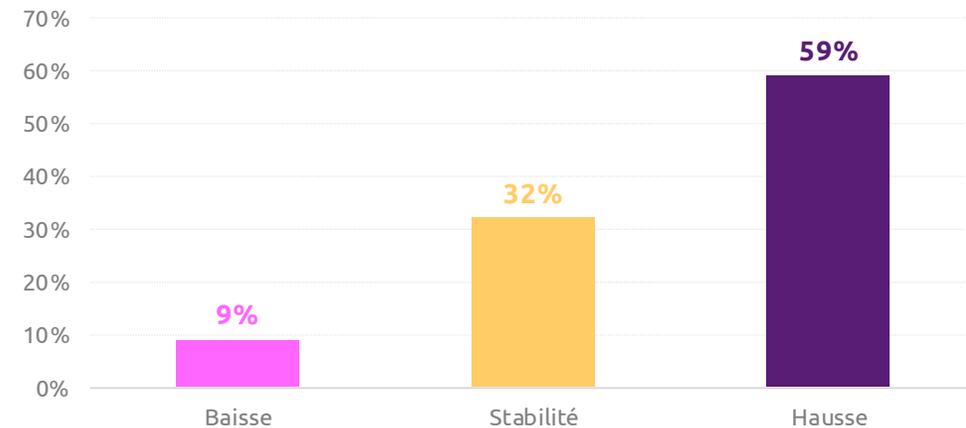
Évolution attendue des loyers des commerces en 2024

Enquête auprès d'une trentaine d'investisseurs institutionnels



Évolution des taux de vacance des centres commerciaux en 2024

Enquête auprès d'une trentaine d'investisseurs institutionnels



Pour l'année 2024, le baromètre MSCI en partenariat avec BPCE Solutions immobilières anticipe :

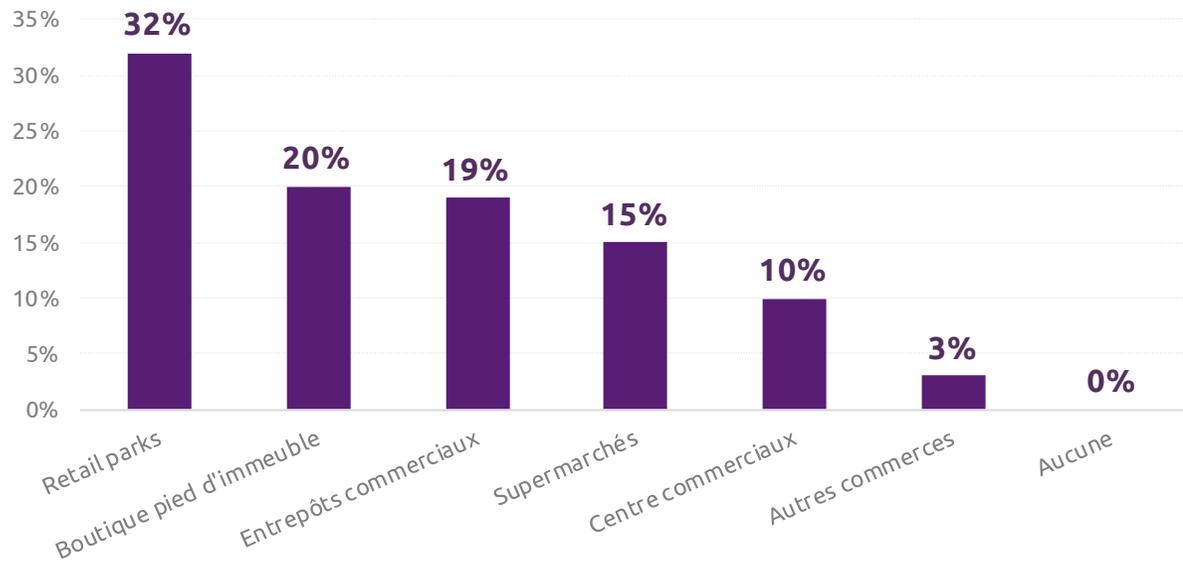
- Une certaine robustesse et pérennité des loyers des commerces. Ils devraient être en hausse pour 2024.
- Une rareté du foncier qui devrait stimuler la valeur sous-jacente des actifs.
- Un dynamisme de la transformation des centres commerciaux pour répondre aux besoins des consommateurs.
- Cependant, une hausse prononcée de la vacance pour les centres commerciaux est également à prévoir pour 2024.

Perspectives 2024 pour les commerces

Les Retail Parks, catégorie de commerces la plus plébiscitée par les investisseurs

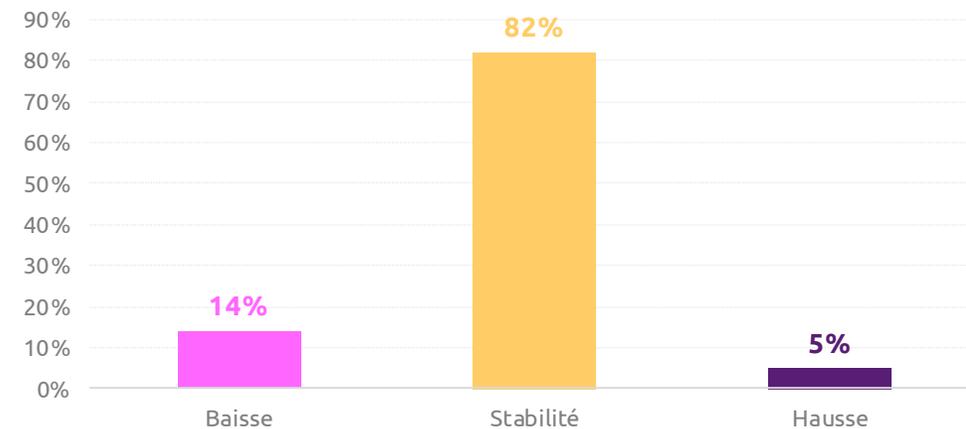
Anticipation des catégories de commerces qui résisteront le mieux en 2024

Enquête auprès d'une trentaine d'investisseurs institutionnels



Évolution des taux de vacance des Retail Parks en 2024

Enquête auprès d'une trentaine d'investisseurs institutionnels



- En 2024, les Retail Parks devraient être la catégorie de commerces qui résisterait le mieux à la crise. Les taux de vacance devraient également se maintenir pour cette classe d'actifs, alors que celui des centres commerciaux devrait augmenter.
- Ce phénomène serait notamment lié à la **raréfaction du stock de Retail Parks disponible**.



BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

Le marché de l'industriel en France

Le marché français de l'immobilier tertiaire – S1 2024

JUILLET 2024



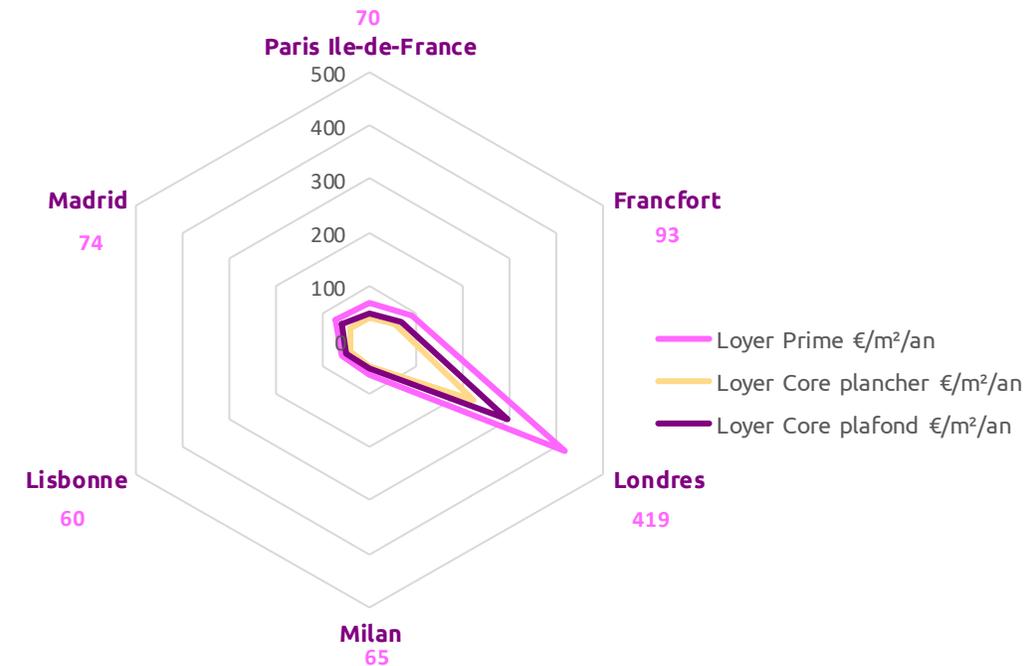
Niveaux et évolutions à travers l'Europe

Logistique : une relative stabilisation des loyers et des taux de rendement en Europe

Taux de rendement de la logistique européenne | Prime & Core | T2 2024 (en %)



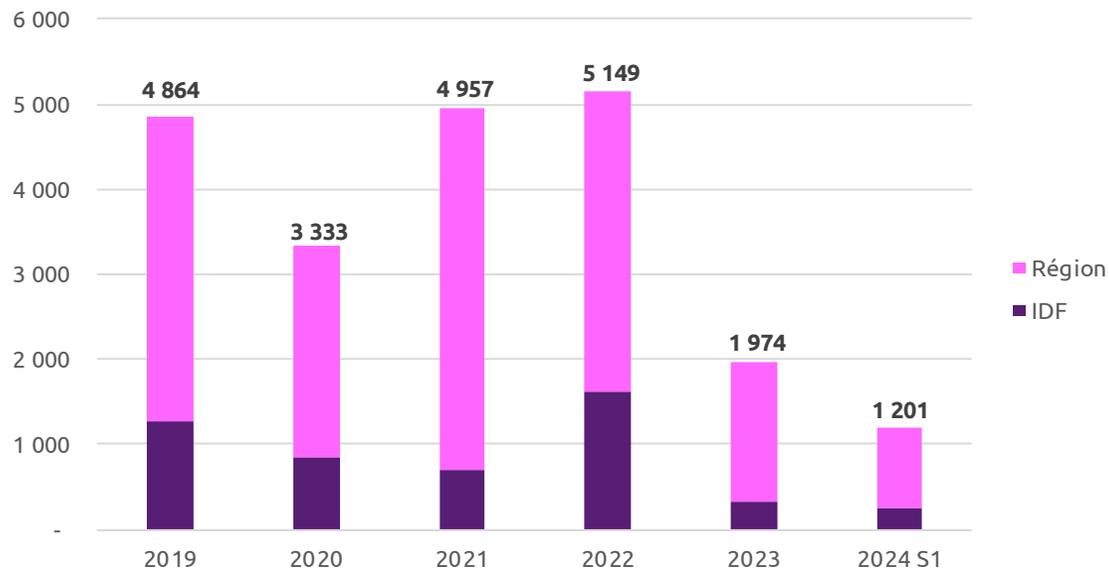
Loyer de la logistique européenne | Prime & Core | T2 2024 (en €/m²/an)



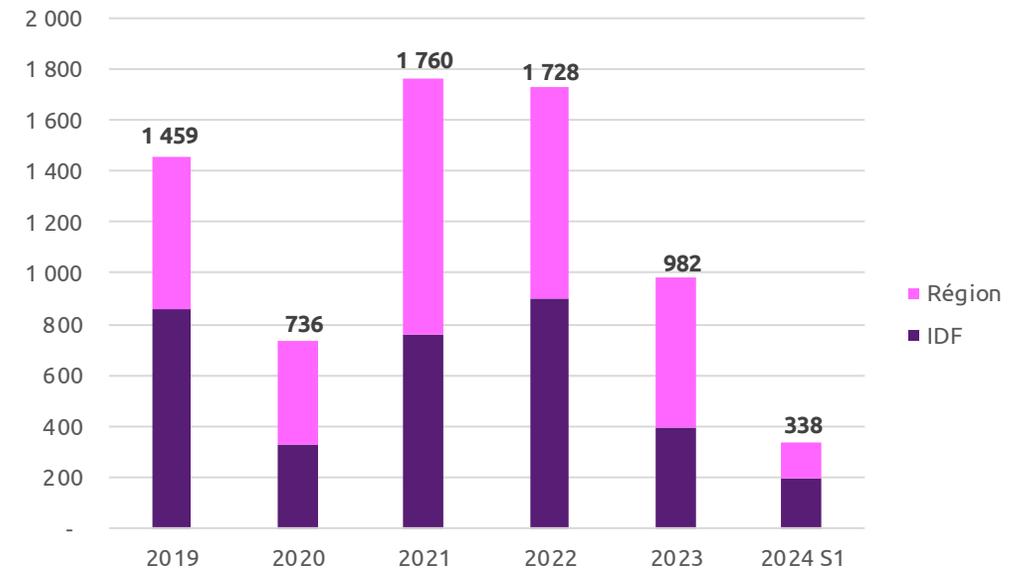
Marché de l'investissement en industriel en France

Un marché de la logistique qui a été dynamique, notamment en région

Évolution des montants investis pour les entrepôts en France
(en millions d'euros)



Évolution des volumes investis en locaux d'activité en France
(en millions d'euros)

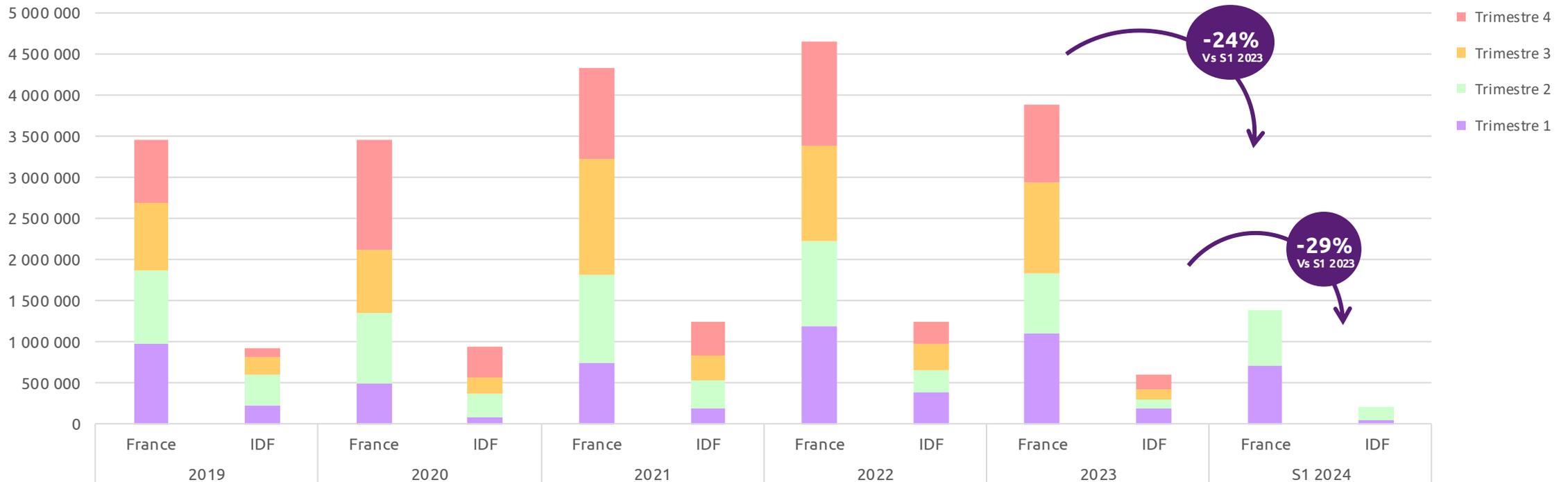


Évolution de la demande placée logistique

Le deuxième trimestre en ligne avec l'activité du premier trimestre

Évolution de la demande placée pour les entrepôts en France et en Île-de-France

En m² pour les opérations de plus de 5 000m²



Grandes transactions au 2^{ème} trimestre 2024



Murs des concessions Mercedes-Benz
Rue Longchamp, Paris 16^{ème}
Rue Barbès, Montrouge
Av N. Bonaparte, Rueil Malmaison

Sous-catégories: Locaux d'activités

Acquéreurs: COMO
Cédants: Mercedes-Benz Paris

Surface: 31 200 m²

Catégorie de montant: 65-85 M€



Entrepôt XXL
44 boulevard des Nations
69960 Corbas

Sous-catégories: Entrepôt XXL

Acquéreur: Prologis
Utilisateurs: EASYDIS

Surface: 76 900 m²

Catégorie de montant: 110-130 M€



Portefeuille d'actifs
Paris, Lyon, Marseille

Sous-catégories: Locaux d'activités

Acquéreur: Blackstone
Cédants: Amundi Immobilier, Telamon

Surface: 300 000 m²

Catégorie de montant: 280-300 M€



Portefeuille logistique Montclair
Dont : Chalon, Saint-Pierre, Saint-
Quentin-Fallavier, Ferrières, etc.

Sous-catégories: Parc d'activités

Acquéreur: Ares Management,
Factor'Industry Real Estate
Cédants: Blackstone, Logicor

Surface: 360 000 m²

Catégorie de montant: 300-320 M€

À bientôt !



Pour toute étude complémentaire, n'hésitez pas à contacter [Béatrice de Quinsonas](#), Directrice du pôle Études et Recherche.