

## L'investissement à la peine, mais pas dans le logement, la location des entrepôts à la fête

#165 – On rembobine les actus de la semaine ! Comme chaque vendredi, CFNEWS IMMO revient sur les dernières annonces du marché, petites et grandes, qui ont fait parler les spécialistes du real estate.



### Plateforme logistique à Cergy-Pontoise

Une, deux, trois locations pour la logistique

Le marché de la logistique a été animé par plusieurs locations d'envergure cette semaine et c'est **AEW** qui a ouvert le bal, en installant **Renault** sur 80 000 m<sup>2</sup>, sur sa plateforme acquise en blanc auprès de Panhard, à Cergy-Pontoise. Le constructeur automobile quitte son site actuel de Saint-Ouen l'Aumône au profit de ce nouvel actif logé dans le fonds Logistis. La transaction a été réalisée par BNP Paribas Real Estate.

C'est une location verte qui réunit **Interforum** et **LaSalle Investment Management**, agissant pour le compte du fonds **Encore+** : **Interforum** s'installe sur 17 774 m<sup>2</sup> d'espaces de stockage et de bureaux dans

www.cfnewsimmo.net

Pays : France

Dynamisme : 2



[Visualiser l'article](#)

la plateforme S-One (35 554 m2 au total, certifiés Breeam *Very Good* ), située dans le pôle logistique de Sénart, à Tigery.



Entrepôt à Verpillière

Aussitôt livré, aussitôt loué : **Aviva Investors** accueille désormais **Brico Privé** sur sa plateforme logistique de 13 400 m2, à Verpillière dans le parc logistique de l'Isle d'Abeau. L'actif, aussi certifié Breeam *Very Good* , avait été acquis en blanc en 2020 par la société de gestion, pour le compte d'un de ses mandants. Brico Privé s'est engagé dans le cadre d'un bafa de douze ans, dont six ans fermes.

Des locations ont aussi été finalisées dans les *retail parks* . L'Alpha Park 2, géré par **Invesco Real Estate** à Plaisir, dans les Yvelines, accueille quatre nouveaux locataires en lieu et place de l'ancien Alinea : La Foir'fouille et Naumy sur 8 944 m2, ainsi qu'au Bureau (conseil CBRE) et Gautier.



Retail park à Plaisir dans les Yvelines

À plus petite échelle, sur le marché des bureaux, **Beliar Assistance** choisit de s'installer sur 123 m2 au 22/24 rue du Président Wilson à Levallois-Perret. Montant du bail : 300€/m2/an. Il était conseillé par CBRE et le groupe Babylone.

**Welcome ! Frichti** , la *start-up* spécialisée dans la livraison de plats cuisinés maison, s'implante à Bordeaux à proximité de la gare Saint-Jean, sur un pied-à-terre de 250 m2. Cushman & Wakefield a conseillé les deux parties dans cette transaction.

De nouvelles implantations de coworking



www.cfnewsimmo.net

Pays : France

Dynamisme : 2



[Visualiser l'article](#)

Espace de coworking Morning Argentine dans le 16e arrondissement de Paris

Montée en gamme pour **Morning** , qui installe un nouvel espace de *coworking* à proximité de la place de l'Étoile. Ce sont 950 m2 d'espaces de travail situés avenue de la Grande Armée qui accueilleront jusqu'à 130 *coworkers*. Ces espaces, les premiers de l'opérateur dans le quartier central des affaires, peuvent être réservés directement à partir de l'application mobile Morning.

Chez **Flex-O** , on s'implante à Montpellier, dans un immeuble propriété d' **Atland Voisin** . Une prise à bail est prévue entre le spécialiste du *coworking* et le gérant pour le 1er décembre 2022, sur la totalité des surfaces du programme Saint Roch Social Club, certifié Breeam *Very Good* et proposant sur 3 266 m2, 265 postes de travail flexible.

Ça déménage



Agence de Tours du groupe Gambetta au 1 rue de la Victoire

Les réflexions sur le télétravail post-Covid commencent à aboutir sur des prises de décision conséquentes chez les grands comptes. *Les Échos* nous apprennent ainsi que des déménagements de siège se préparent chez **Amundi** et **La Banque Postale AM** . Historiquement implanté dans le quartier Montparnasse, Amundi pourrait installer 800 de ses salariés (sur les 2 000 que compte le siège) rue de la rue Tombe-Issoire à Denfert-Rochereau dans le 14e arrondissement, sur un horizon de trois à quatre ans. Même dynamique du côté de La Banque Postale AM : 180 collaborateurs vont quitter les locaux du 15e arrondissement, arrivant en fin de bail et jugés trop énergivores, pour un siège au centre de Paris, plus vert.

Changement d'horizon également pour le groupe **Gambetta** : son agence de Tours a signé un bail auprès de Ligéris, et déménage au 1 rue de la Victoire, à deux pas du pont Napoléon.

Félicitations !



61/63 rue des Belles Feuilles 16e arrondissement de Paris

Il a été récompensé pour sa haute connectivité : l'immeuble de bureaux propriété de **GCI** , aux 61/63 rue des Belles Feuilles, dans le 16e arrondissement de Paris, a obtenu le label WiredScore *Silver* . Les 11 000 m2 de l'ancien siège de Lafarge-Holcim, repris par GCI et Lone Star en 2019 , vont être totalement restructurés sous la plume de l'agence DTACC, afin de faire bénéficier l'immeuble de cette bonne connectivité, notamment grâce à une infrastructure numérique de qualité et des équipements technologiques adaptés.



### Ça chiffre

**12** : c'est le nombre de fonds immobiliers, qui ont obtenu le label ISR depuis son entrée en vigueur en octobre 2020, représentant un total de 11 Md€ d'actifs, soit 6 % du marché global des fonds d'investissement alternatifs immobiliers. Un chiffre issu du rapport de l' **Observatoire de l'Immobilier Durable** , de l' **Aspim** et de **Novethic** .



CPP IB et Acofi Gestion s'unissent dans la dette immo en France.

Plusieurs chiffres à retenir cette semaine côté investissement : au premier trimestre 2021, le volume investi en immobilier d'entreprise dans le monde a atteint **187 Md\$** , soit une baisse de 13 % sur un an. Cocorico à l'échelle des métropoles, Paris se positionne dans le top 5 des plus grands marchés à l'échelle mondiale avec un volume investi de **4,2 Md\$** (3,4 Md€), quand même en baisse de 27 % sur un an... La Ville lumière se classe derrière Boston, Tokyo, Dallas et Los Angeles, mais devant Londres, selon le rapport de JLL.

Qu'on se le dise, depuis le début de cette année, les Allemands ont participé à cet attrait pour la capitale et la France : ils sont les principaux investisseurs internationaux en France, représentant pas moins de **15 %** des volumes investis, en hausse par rapport à 2020, tous compartiments confondus selon le rapport de **Savills** . Au rang de leurs acquisitions figure notamment le 9 Percier à Paris 8, remporté par Deka Immobilien pour 144 M€ .



La résidence de coliving pour seniors à Lourdes.

Prenons de nouveau un peu de hauteur : à envergure continentale, quelque **29 Md€** ont été investis au premier trimestre dans l'immobilier d'entreprise de la zone euro, c'est un volume en baisse de 38 % par rapport à la même période l'an passé, en raison de la trop grande prudence des investisseurs, qui s'orientent davantage vers le *flight to quality* , d'après l'étude de **Primonial REIM** . Dans le détail, en Europe, le volume d'investissement en immobilier de bureaux a atteint 14,6 Md€ sur les trois premiers mois de l'année (-57 % sur un an). Pour ce qui est des commerces, 4,3 Md€ ont été investis (- 58 %). Même constat pour l'hôtellerie avec 1,9 Md€ investis (-45 %). Les seules hausses observables sont du côté de l'immobilier résidentiel, avec 15,8 Md€ investis en Europe (+ 40 %) et les résidences pour seniors et maisons de retraite médicalisées, avec 2,1 Md€ investis (+ 8 %).

Terminons ces chiffres par LE record de la semaine : celui établi sur le marché des logements anciens, où les compteurs ont explosé. Sur un an, leurs prix ont progressé en moyenne de **5,9 %** , après des hausses



[Visualiser l'article](#)

de 6,4 % et 5,2 % les trimestres précédents, selon l'indice établi en commun par **les notaires** et **l'Insee** . Cette « hausse est plus marquée pour les maisons (+6,5 %) que pour les appartements (+5,1 %), ce qui ne s'était pas produit depuis fin 2016 », note l'Insee. Le volume annuel de ventes de logements anciens atteint ainsi un plus haut historique à 1 080 000 au T1 2021, après 1 024 000 au 31 décembre 2020.

L'appel d'offres de la semaine



Vue du Lot ED3 au sein du Quartier Est de la ZAC de Moulon

Avis aux candidatures, l'**'EPA Paris-Saclay** lance un appel d'offres pour trois programmes immobiliers de résidences pour étudiants sur le campus urbain Paris-Saclay à Orsay, jusqu'au 21 juin prochain. Les lauréats seront annoncés en octobre 2021 pour le premier lot, et en janvier 2022 pour les deux derniers, pour des livraisons prévues en 2024 et 2025.

C'est en cours...



La future plateforme logistique de Levi Strauss & Co à Dorsten en Allemagne

Chantier engagé pour la marque emblématique de jeans, **Levi's Strauss & Co** : la plateforme éditée par **Drees & Sommer** à Dorsten en Allemagne, comptera 70 000 m<sup>2</sup> et accueillera, à horizon 2023, les 650 collaborateurs de la marque. De nouveaux locaux qui s'inscrivent dans une démarche *cradle to cradle* et visant la certification Leed Platinum et le label Well. Le créateur américain s'installera, dans le cadre d'un bail de 20 ans, sur cet ancien site minier.

**Vinci Immobilier** entame un projet polyvalent de 14 300 m<sup>2</sup> à Troyes. Un programme qui comprend un hôtel 4\* de 102 chambres, une résidence seniors Ovelia de 109 appartements, une résidence pour étudiants Student Factory de 140 logements, des commerces et un parking de 50 places. La livraison, accompagnée par La Caisse d'Épargne Grand Est Europe, est déjà commercialisée à 85 % et est prévue pour le second trimestre 2023.



Projet mixte à Troyes dans le quartier de la gare

Ils posent la première pierre du programme Coeur Capucins à Angers. Le directeur Région Pays de la Loire/Val de Loire/Bretagne de **Kaufman & Broad**, Yannick Le Bihan, accompagné du maire d'Angers et du président d'Angers-Loire Métropole, a officialisé le lancement d'un projet de 81 logements, Place de la Fraternité dans le quartier des Hauts de St Aubin.

C'est un nouveau chantier qui se prépare à commencer aussi pour **Pierre Promotion** : au 52 avenue de Saint-Colomban, à Carnac, au coeur de cette station balnéaire, il va construire neuf maisons. Un programme baptisé Maisons Patio, attendu pour le quatrième trimestre 2022.

L'opération Coeur Croissy va également démarrer : le promoteur **P2i** proposera au second semestre 2023, une résidence de 44 logements comprenant 23 appartements, du studio au T5, et deux maisons, au 38 rue des Ponts, à Croissy-sur-Seine. Les biens seront accessibles à partir de 277 000 € et jusqu'à 834 000 € (pour une maison de 109 m2).

*La résidence Coeur Croissy au 38 rue des Ponts*

*Good job* pour **Capelli**, qui remporte l'un des appels à projets de "Réinventer Paris 3" : la réhabilitation du programme La Cour des Loges proposant 7 310 m2 à deux pas de la tour Eiffel. Cet ancien garage Renault datant de 1954, situé au 29 quai de Grenelle, va être reconverti en 70 logements. Le promoteur construira également une tour de seize étages dans la cour, reliant le bâtiment à la tour mercure. Côté prix, il faudra compter environ 20 000 €/m2.

Wellice dans le secteur commercial d'Auchan V2 à Villeneuve d'Ascq

Plus au nord, à Villeneuve d'Ascq, l'immeuble de bureaux Wellice de 6 169 m2 est toujours en cours de construction et sera livré courant 2022. Ce bien certifié Breeam Excellent, est la propriété de **Midi 2i**. Sa commercialisation est confiée à Tostain & Laffineur et BNP Paribas.

Acquisition et réhabilitation pour le groupe **Novaxia Investissement**, pour le compte de clients investisseurs. Le groupe s'empare de 2 900 m2 de terrain au coeur de Saint-Ouen, anciennement occupé par le musée Pierre Cardin désaffecté depuis 2014. En partenariat avec Pitch Promotion, la société de gestion se donne pour mission d'y ériger 200 logements étudiants sur une surface totale de 5 000 m2.

Done

Chantier terminé pour **Argan**, qui a livré sa plateforme XXL de Frescaty, près de Metz (185 000 mètres carrés), à **Amazon France**, engagé sur 15 ans fermes. La foncière cotée avait acquis fin 2019, ce terrain de 19 hectares, situé dans l'ancienne base aérienne 128 de Metz-Frescaty, auprès de Metz Métropole pour 4,05 M€. Elle y a développé cette plateforme certifiée Breeam *Very Good*.

C'est la toute première livraison que boucle **Cogedim** Régions Ouest, sur le marché tertiaire de Nantes. Il remet les clés de son ensemble Eknow et ses 11 000 m2 érigés au sein de la Zac de la Chantrerie. L'actif avait été acquis en totalité par la SCPI Acimmo Pierre gérée par BNP Paribas REIM. Doublement certifié Breeam *Good* et HQE excellent, il accueille Keyence et les équipes de Generali Vie dans le cadre d'un befa initié en 2019.

www.cfnewsimmo.net

Pays : France

Dynamisme : 2



Page 7/7

[Visualiser l'article](#)

Résidence La Chanterelle, quartier Saint-Jean à Anglet

Le charme à dix minutes de Biarritz : **Inter Invest Immobilier** , en partenariat avec Kaufman & Broad, a restauré le manoir La Chanterelle situé au coeur du quartier Saint-Jean à Anglet. Il livre aujourd'hui trois bâtiments accueillant des logements accessibles à partir de 94 000 €.

Retour au coeur de la capitale avec **Perial Asset Management** , qui inaugure Nowa au 23 bis rue de Turin, dans le 8e arrondissement. Cet hôtel particulier de 413 m2 sur quatre étages est la propriété de sa SCPI PFO.

Ça bouge aussi chez les start-up

La solution Dôme de Liberkeys.

Les nouvelles technologies sont mises à l'honneur pour la *start-up* et néo agence immobilière **Liberkeys** , qui s'associe à des fintechs, assurtech, et acteurs de la rénovation, afin d'élargir son panel de services auprès des vendeurs et acquéreurs. Cette stratégie de partenariats vient renforcer le concept de la *start-up* , de commission fixe de 4 990€ payée uniquement en cas de succès.

Ils s'associent

Le Triptyk repris dans le 8e arrondissement lyonnais par Sofidy.

Un partenariat de distribution en vue pour les deux filiales du groupe Tikehau Capital : la plateforme d'investissement immobilier, **Homunity.com** et la société de gestion **Sofidy** , s'associent afin de permettre à Homunity Patrimoine de proposer les solutions d'épargne immobilière "papier-pierre" gérées par Sofidy.

À vos agendas

Ce sera l'événement dans l'événement : à l'occasion du **SIMI** , qui se tiendra du 8 au 10 décembre prochains, au Palais des Congrès de Paris, l'équipe organisatrice et le **Salon des Maires et des Collectivités locales** organisent le "City by SIMI", un nouvel évènement dédié aux transformations urbaines, pensé comme un nouveau lieu de rencontres et d'échanges.

© CFNEWSIMMO.NET 2021