

Date : 02/10/2014

## Le 13h de l'immobilier - Jeudi 2 octobre - N°779

Par : -

### AU SOMMAIRE

"Immoweeek Logement" n°749

- les **nominations** de la semaine
- l'évolution du marché et les acquisitions qui font l'actualité
- **PLU de Paris** : la concertation est lancée
- **HLM** : le congrès terminé, ce qu'il faut en retenir

L'événement Logement revient  
— PARIS, 5 NOVEMBRE 2014 —



### BUREAUX

Un "sale & lease back" à 162 millions d'euros entre Foncière des Régions et Natixis

**Foncière des Régions acquiert, auprès de Natixis, dans le cadre d'une opération de "sale & lease back", l'ensemble "Liberté et Coupole", à Charenton le Pont (94). Natixis occupera "Liberté et Coupole" dans le cadre d'un bail ferme de 9 ans. Le prix s'élève à 162 millions d'euros (droits inclus).**

Avec cette opération, Foncière des Régions entame aujourd'hui un nouveau partenariat avec un "grand compte". Natixis, banque de financement, de gestion et de services financiers du groupe BPCE, deuxième acteur bancaire français, occupe l'ensemble "Liberté et Coupole" depuis sa livraison.

Totalisant 38 000 m<sup>2</sup>, répartis sur 3 immeubles indépendants, l'ensemble accueille près de 2 000 collaborateurs. Il propose également plusieurs services : restaurant d'entreprise, cafétéria, salle de sport, terrasse accessible de 300 m<sup>2</sup>, 562 places de stationnement, salles de réunion et de réception.

*"Cette acquisition illustre parfaitement la stratégie de Foncière des Régions, qui consiste à développer des partenariats immobiliers pérennes avec les grands comptes, ainsi que notre capacité à*

## Évaluation du site

Immoweeek s'adresse aux professionnels de l'immobilier. Le site leur propose des lettres d'information, un agenda des événements et un fil d'actualité.

**Cible**  
Professionnelle

**Dynamisme\*** : 21

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

*appréhender leurs enjeux et à les accompagner au quotidien dans la conduite de leurs projets"* précise **Olivier Estève**, directeur général délégué de Foncière des Régions.

Cette transaction a été réalisée par **Crédit Foncier Immobilier** dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec **JLL**.

"Le Mercure", à Saint Quentin en Yvelines, trouve acquéreur **(EXCLUSIF IMMOWEEK) : CFC Développement vient d'acquérir "Le Mercure", un immeuble vide à rénover à Saint Quentin en Yvelines (78)**. Cet immeuble indépendant développant 1 894 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1 (avec 52 parkings extérieurs) se situe dans l'ensemble "Parc Ariane", à Guyancourt. Dans cette transaction, **DBX Conseil** représentait, à la fois, l'acquéreur et le vendeur, **La Française AM**.

#### LOGEMENTS

L'Observatoire LPI tord le cou au discours de baisse générale des prix en France

**Annoncé avant l'été, le 1er observatoire des prix de l'immobilier (LPI) est désormais lancé.**

Créé en 2009 à l'initiative de l'association LPI, regroupant **Cimm Immobilier, Crédit Logement, Crédit Mutuel, Gecina, SeLoger.com, le SNPI et Sogeprom**, cet observatoire offre une photographie du marché immobilier résidentiel grâce à l'étude de 1,7 million de références (soit plus de 40 % des données du marché) collectées auprès de 4 434 agences immobilières. L'observation se base exclusivement sur des prix réels : *"après plus de cinq ans de collaboration et de travail avec les différents partenaires, nous avons développé une méthodologie simple et corrigeant les effets de structure pour garantir un niveau élevé de qualité et de fiabilité des données"* explique le professeur **Michel Mouillart**, porte-parole de l'association "les Prix Immobiliers".

Une diffusion mensuelle des indicateurs clés de cet observatoire sera réalisée, via le baromètre mensuel LPI SeLoger. Celui-ci analysera en détail 16 agglomérations françaises de plus de 150 000 habitants, décrira les marchés du neuf, de l'ancien, des maisons, des appartements et comparera les prix signés et les prix affichés.

Pour la première édition de ce baromètre LPI SeLoger.com (dont vous trouverez les détails dans "Immoweeek Logement"), on constate que, contrairement au discours sur une baisse générale des prix en France, s'oppose le constat de variation beaucoup plus diverses, avec, par exemple, sur les 12 derniers mois, une forte baisse des valeurs au Havre (-4,5 %) et une forte progression à Reims (+3,7 %)...



Foncière  
Partenaire

Quatre nouvelles mesures du plan de relance pour dégripper le marché du logement  
**Renforcement du Prêt à Taux Zéro (PTZ), nouveau zonage pour l'investissement locatif, renforcement du Prêt d'Accession Sociale (PAS) et fixation des plafonds de ressources, de**

**loyer et de prix pour le logement intermédiaire** : quatre nouvelles mesures du plan de relance de la construction sont entrées en vigueur aujourd'hui...

Le groupe SNI fait une offre au Dal...

**La direction générale du groupe SNI a rencontré, mercredi 1er octobre, une délégation du Dal pour évoquer les situations des familles en demande de logement au sujet desquelles elle avait remis une liste nominative il y a quelques mois.**

Un premier point a été présenté concernant une dizaine de familles dont les dossiers font déjà l'objet d'un traitement par le groupe. Le président du directoire du groupe SNI, **André Yché**, a désigné un collaborateur qui sera chargé de coordonner l'intervention des différentes sociétés du groupe en Ile-de-France (Efidis, Osica et Adoma) pour trouver des logements qui correspondent aux besoins identifiés des familles.

Un programme de travail a été arrêté comprenant des rencontres régulières "afin d'assurer la meilleure coordination possible dans l'intérêt des demandeurs en situation précaire".

Solidarité : l'EPF met ses logements vacants à disposition des familles les plus modestes **Gilles Bouvelot, directeur général de l'EPF Ile-de-France et Paul Duprez, président du GIP Habitat et Interventions Sociales (GIP HIS), ont signé un protocole d'accord pour permettre aux ménages modestes d'être hébergés dans des logements vacants portés par l'Etablissement.**

Depuis 2011, 210 personnes ont déjà pu bénéficier d'un relogement temporaire dans des pavillons dont l'EPF Ile-de-France est propriétaire dans le cadre de ses acquisitions d'emprises foncières pour le compte des collectivités. La convention qui vient d'être signée va permettre "d'amplifier et de donner un cadre à cette action".

*"Au-delà de sa mission de portage foncier, il est naturel que l'EPF Ile-de-France mette à disposition, à des fins d'intérêt général, ses logements vacants pour abriter même temporairement (2 à 3 ans), les populations en difficulté"* explique Gilles Bouvelot.



Pierres d'Or :  
**Save THE date 28 janvier 2015**

#### ACTIVITES/LOGISTIQUE

Kerex Terre Exotique achète à Notre Dame d'Oé et déménage son siège social

**Spécialisée en import-export d'épicerie fine salée et sucrée, la société Kerex Terre Exotique quitte ses anciens locaux de La Rochecorbon (37) pour installer son siège et son showroom au 12, rue Cassin, à Notre Dame d'Oé, en Indre et Loire également.** L'ensemble développant 1 900 m2 de locaux d'activités a été acquis sur la base de 805 000 euros (HD). Dans cette transaction, Gemofis conseillait l'acquéreur et Square Habitat Tours, le vendeur.

Spécialisée en import-export d'épicerie fine salée et sucrée, la société Kerex Terre Exotique quitte ses anciens locaux de La Rochecorbon (37) pour installer son siège et son showroom au 12, rue Cassin, à Notre Dame d'Oé, en Indre et Loire également. L'ensemble développant 1 900 m2 de

locaux d'activités a été acquis sur la base de 805 000 euros (HD). Dans cette transaction, Gemofis conseillait l'acquéreur et Square Habitat Tours, le vendeur.

#### SERVICES

Samaritaine : vers une reprise du chantier d'ici fin octobre ?

**Le rapporteur public de la cour administrative d'appel de Paris, Sonia Bonneau-Mathelot, s'est prononcé, ce jeudi 2 octobre, pour la suspension de l'annulation d'un permis de construire du chantier du grand magasin parisien La Samaritaine, ce qui ouvrirait, s'il était suivi, la voie à une reprise des travaux.**

Dans ses observations, le rapporteur public, Sonia Bonneau-Mathelot, a évoqué le *"contexte médiatique passionné"* entourant ce dossier, invitant justement la cour à le *"dépassionner"*. *"Il ne vous appartient pas de vous ériger en juge du bon goût"* a-t-elle ajouté, évoquant les diverses appréciations que ce projet a suscitées.

Mi-mai, le tribunal administratif avait estimé que la juxtaposition du nouveau bâtiment prévu par LVMH, plus particulièrement sa façade ondulante exclusivement réalisée en verre, et d'immeubles parisiens en pierre, *"variés mais traditionnels"*, apparaissait *"dissonante"*. Le rapporteur a détaillé une foule d'éléments architecturaux des bâtiments entourant La Samaritaine pour remettre en cause ce qui était présenté comme un ensemble haussmannien uniforme. Hauteurs et toitures différentes, ornements sur certains bâtiments, mais pas d'autres, pour elle, *"le quartier est caractéristique d'une certaine hétérogénéité"*. Dès lors, le nouveau bâtiment prévu *"ne nous paraît pas trancher avec le tissu existant"* a exprimé le rapporteur public.

*"Le sursis à exécution revient à délivrer un permis de démolir, démolir ce qui reste à démolir"* a plaidé l'avocat de la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (SPPEF), Maître Arnaud de Chaisemartin. Invitant la cour à *"laisser (passer) un peu de temps pour que les débats s'apaisent"*, il a affirmé que *"les auteurs du projet (voulait) déconstruire, se mettre en opposition"* avec l'architecture existante.

Pour rappel, le tribunal administratif a annulé, le 13 mai, le permis de construire de la partie dite "Ilot Rivoli" du chantier de rénovation de La Samaritaine, à la demande de la SPPEF. Cette association s'inquiète de la transformation du bâtiment et du respect des règles d'urbanisme. La Samaritaine, via son propriétaire LVMH, et la mairie de Paris ont fait appel de cette décision mais, en attendant l'examen au fond, ont demandé un sursis à exécution. L'appel n'étant normalement pas suspensif, ce sursis permettrait, s'il était accordé, que les effets du jugement du tribunal administratif ne prennent pas effet immédiatement. Concrètement, il suspendrait l'annulation du permis de construire et permettrait aux travaux de se poursuivre, dans l'attente d'une décision sur le fond.

La décision a été mise en délibéré au 16 octobre. (AFP)

Le futur palais de Justice de Paris verra finalement le jour en 2017

**Le rapporteur public a préconisé, le mercredi 1er octobre, la non-admission par le Conseil d'Etat d'un pourvoi formé par l'association la Justice dans la Cité pour obtenir l'annulation du permis de construire du nouveau Palais de Justice de Paris.**

Si les juges suivaient l'avis du rapporteur public, Bertrand Dacosta, ils mettraient un terme à près d'une décennie de combat mené par l'association pour le maintien du tribunal de grande instance de Paris sur le site historique de l'Île de la Cité (1er arrondissement) et contre le projet de déménagement vers le nouveau site des Batignolles, dans le 17ème arrondissement.

L'association réclame principalement l'annulation du contrat de partenariat public-privé (PPP) passé entre l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris (EPPJP) et le groupe de BTP Bouygues, en février 2012. Sa requête avait été déclarée irrecevable par un jugement du tribunal administratif du 17 mai 2013, dont elle avait fait appel. Début avril, la cour administrative d'appel a considéré la demande de l'association comme recevable, mais l'a déboutée, au motif que le caractère d'urgence et la complexité du projet justifiaient le recours à un partenariat public-privé. Cette procédure faisait planer un risque d'annulation du contrat qui avait entraîné l'arrêt du chantier fin juillet 2013 sur le site des Batignolles, près de la porte de Clichy, après une première phase de travaux par le maître d'ouvrage Arelia, contrôlé par Bouygues.

Après la décision de la cour administrative d'appel, Bouygues a décidé la reprise immédiate du chantier. Initialement prévue le 15 novembre 2016, la date de livraison a été repoussée au 30 juin 2017. Pour le rapporteur public, la cour administrative d'appel n'a pas commis d'erreur de droit, notamment en retenant la complexité du projet comme justifiant le recours à un partenariat public-privé (PPP).

*"Le pourvoi s'attache à vous convaincre qu'il s'agit d'une opération immobilière d'une grande banalité"* a ironisé Bertrand Dacosta, rappelant que le projet prévoyait l'édification d'une tour de 160 mètres de haut. Le conseil de l'association, Maître Didier Le Prado, et celui de l'Ordre des Avocats du Barreau de Paris, qui soutenait la Justice dans la Cité, Maître Patrice Spinosi, ont demandé au Conseil de "se donner un peu de temps" pour examiner le pourvoi en le jugeant admissible. *"On voit bien qu'il y a une volonté du Conseil d'Etat de traiter ce dossier rapidement"* a regretté Maître Spinosi. (AFP)



#### JUSTICE/DROIT

Foncia répond au "class action" d'UFC Que Choisir...

**Suite à la première action de groupe de l'UFC Que Choisir à l'encontre de l'administrateur de biens Foncia, ce dernier se défend des accusations qui lui sont portées.**

Foncia rappelle "qu'au regard de la loi, si la facturation de quittance de loyers était interdite depuis 2009, la facturation d'un service optionnel proposé aux locataires dit "avis d'échéance" n'était pas interdite dans la période visée par l'action". Et de souligner que 66 % de ses locataires avaient fait le choix de ne pas souscrire à ce service facultatif "et n'ont bien évidemment pas été facturés".

La loi Alur votée en 2014, donc publiée après les faits évoqués par l'UFC, a clarifié la règle en la matière et Foncia affirme "se conformer strictement à cette nouvelle réglementation". Foncia "s'étonne des montants incohérents des demandes d'indemnisation avancés par l'UFC et de l'action initiée ce

jour par l'UFC alors que la Cour d'appel, saisie de cette décision de première instance de décembre 2013, ne s'est toujours pas prononcée".

Foncia a "toujours appelé l'UFC au dialogue et regrette vivement qu'elle ait refusé de siéger au Conseil National de la Transaction et Gestion Immobilière, instance mise en place par la loi Alur avec pour vocation de favoriser le dialogue et la concertation avec les consommateurs. Le groupe se réserve la possibilité d'engager des poursuites judiciaires à l'encontre de l'UFC Que Choisir en raison du préjudice porté au travail de ses 7 500 collaborateurs".

Foncia se dit "confiant dans la justice concernant ces deux actions engagées par l'UFC".

... mais doit maintenant répondre à la fronde de 18 de ses franchisés

**Dix-huit franchisés du groupe immobilier Foncia, dont le contrat n'a pas été renouvelé, ont attaqué le réseau en justice, réclamant 14 millions d'euros de dommages et intérêts, et l'accusant de n'avoir pas respecté ses obligations contractuelles à leur égard.**

Vendredi 3 et lundi 6 octobre prochains se tiendront, au tribunal de commerce de Nanterre, deux audiences consacrées à l'action entamée par 14 de ces franchisés, qui attaquent Foncia Groupe et Foncia Franchise, a précisé leur avocate, Maître Charlotte Bellet.

Ces franchisés accusent Foncia de ne pas avoir respecté les obligations qui lui incombent, en contrepartie du droit d'entrée et des redevances qu'ils acquittaient pour rejoindre l'enseigne. Selon eux, le groupe n'aurait notamment pas assuré les prestations d'animation du réseau et de formation prévues, et aurait marginalisé les franchisés, les excluant du bénéfice de la campagne publicitaire lancée pour les 40 ans de Foncia, pourtant en partie financée par eux.

En juin 2013, Foncia avait signifié à ces franchisés son intention de ne pas renouveler leur contrat, leur proposant soit de conserver leur statut de franchisé en souscrivant à un "contrat unique", soit de rejoindre le réseau d'agences qu'il gère en propre. (AFP)

#### NOMINATIONS

Emmanuel Bourva, nouveau directeur nord-est-sud IDF de DTZ

**Emmanuel Bourva a rejoint DTZ pour prendre la direction de l'équipe nord, est, sud de l'Île-de-France, composée de 8 collaborateurs. Il prend également la direction de l'agence DTZ à Saint-Mandé (94).**

*Emmanuel Bourva est licencié en Droit (université Paris 2 - Assas) et diplômé de l'ISG France. Il a suivi les formations Technologie du Bâtiment Essec et Expertise Immobilière ICH. Il bénéficie de 20 ans d'expérience en immobilier d'entreprise. Directeur de l'équipe grands comptes chez JLL depuis 2010, il a été directeur, puis associé des grandes opérations chez BNP Paribas Real Estate de 1994 à 2010, ce qui lui a permis "d'acquérir une connaissance poussée des secteurs nord et est de l'Île-de-France".*

## COMMERCES

Confirmation du "megadeal" Ivanhoé Cambridge/Cominar

**Ivanhoé Cambridge et le fonds de placement immobilier Cominar ont clôturé la transaction, rendue publique le 27 août dernier, confirmant ainsi la cession par Ivanhoé Cambridge à Cominar de ses intérêts dans dix centres commerciaux, trois immeubles de bureaux et une propriété industrielle, pour un montant de 884 millions d'euros environ (1,24 milliard de dollars canadiens).**

La vente du centre commercial Rockland à Ville Mont-Royal, au Québec, ne fait pas partie de la transaction actuellement, car elle est assujettie à un droit de préemption d'une tierce partie.

Ivanhoé Cambridge s'est également portée acquéreur de 8,4 % des parts de Cominar par un investissement d'environ 178 millions d'euros (250 millions de dollars canadiens). Ivanhoé Cambridge devient ainsi le plus grand détenteur de parts de Cominar.

*"Cette transaction est un élément-clé de la mise en œuvre de notre plan d'affaires visant à recentrer nos investissements de manière stratégique. Les capitaux ainsi générés nous permettront d'investir dans nos propriétés et projets au Québec et au Canada, et notre investissement dans Cominar nous permet d'appuyer une entreprise québécoise de premier rang qui possède l'expertise nécessaire pour assurer le succès de ces propriétés. Je me réjouis que la grande majorité des employés affectés par cette transaction aient pu garder leur emploi et je tiens à remercier tous les employés qui nous ont quittés aujourd'hui pour leur loyauté et leur engagement et je leur souhaite le plus grand succès"* a indiqué **Daniel Fournier**, président du conseil et chef de la direction d'Ivanhoé Cambridge.

## ANALYSES ET RESULTATS

Argan maintient ses objectifs de croissance

**Argan enregistre, pour le 3ème trimestre 2014, des revenus locatifs de 16,7 millions d'euros, en progression de 8 % par rapport au 3ème trimestre 2013.**

Dans ses faits marquants du trimestre, Argan indique avoir signé l'acte authentique de cession de la messagerie de 9 300 m<sup>2</sup> à Dijon (21). Ainsi, au 30 septembre 2014, le patrimoine locatif de la foncière spécialisée en développement et location de plate-formes logistiques "premium" s'élève à 1 292 000 m<sup>2</sup>, occupé à 98 %.

"Compte tenu des opérations de développement et d'acquisition réalisées depuis le début de l'année", Argan "confirme son objectif de croissance des revenus de 7 %, à hauteur de 66 millions d'euros pour 2014".

Argan, Foncière de Paris, Terreïs : l'avis financier d'Invest Securities

**Invest Securities, société d'ingénierie financière et cabinet d'études, passe au crible les résultats financiers des foncières Argan, Terreïs et Foncière de Paris et émet son opinion sur**

**l'achat des titres. Elle préconise "achat" pour Argan et "neutre vs achat" pour Foncière de paris et Terreïs. Dans le détail :**

selon Invest Securities, à la suite de la publication après Bourse, mercredi 1er octobre, du chiffre d'affaires du troisième trimestre 2014, **Argan** "continue d'afficher une rentabilité des fonds propres parmi les plus élevées du secteur". Le cabinet d'études est, ainsi "conforté dans son opinion : acheter". Il fait le constat d'une "mécanique parfaitement réglée" traduite par les résultats semestriels de la foncière : la croissance par acquisition et le maintien d'un taux d'occupation de 98 % permettent de faire croître les loyers de 8 %, à 32,7 millions d'euros. Argan avait annoncé un objectif de 66 millions d'euros pour l'année 2014 et de 70 millions d'euros pour le patrimoine détenu fin 2015. Invest Securities souligne que "l'annonce hier soir de loyers du troisième trimestre en hausse de 8 % à 49,4 millions d'euros est parfaitement en phase avec cette perspective".

S'agissant de **Foncière de Paris**, la société affiche un ANR par action en croissance de 1,5 % sur le semestre à 112,81 euros. La stratégie de recentrage du patrimoine vers des actifs parisiens de meilleure qualité voit les acquisitions et les cessions du semestre concentrées (à 80 %) à Paris, Boulogne et Levallois Perret. Pour la suite, Foncière de Paris s'engage à verser, pour l'exercice 2014, un dividende au moins égal à celui de 2013 (6 euros par action) , avec un rendement de 6 % au cours actuel. Selon Invest Securities, "le résultat net récurrent sera difficile à maintenir dans les années futures, en raison de la fonte du portefeuille de crédit-bail et de l'arbitrage d'actifs périphériques procurant un rendement supérieur aux actifs parisiens sur lequel le groupe souhaite réinvestir". Les analystes considèrent que "le titre est déjà bien payé sur le fondement de résultats futurs", mais que "le marché ne laissera pas coter le titre à un rendement supérieur à 6 % et donc à un cours de 100 euros par action, qui constitue notre objectif".

Quant à la foncière **Terreïs**, elle a publié une nouvelle fois, selon Invest Securities, "de solides indicateurs au premier semestre 2014. Le résultat net récurrent par action est ressorti en hausse de 10,9 %, à 0,71 euro, essentiellement grâce aux acquisitions de 2013 (240 millions d'euros) et au premier semestre 2014 (82 millions d'euros, dont le 41, avenue de Friedland, Paris 8ème). Cette capacité à acheter dans de bonnes conditions, dans un environnement extrêmement concurrentiel pour l'acquisition du type d'actifs recherché par Terreïs (Paris QCA), est l'un des principaux éléments justifiant la surperformance exceptionnelle du titre sur les 24 derniers mois : +92,3 % en absolu, contre +26,2 % pour le Stoxx 600 Real Estate".

Rappelons que le 15 septembre dernier, Terreïs avait publié la valeur de son patrimoine au 30 juin, en augmentation de 11 % à 1 568 millions d'euros, dont 5 % de croissance à périmètre constant.



Pack  
Privilège  
club



Abonnez-vous  
pour moins de  
4€/jour

12,1 milliards d'euros investis en bureau en IDF depuis le début de l'année, selon Cushman & Wakefield

**"Avec 16 milliards d'euros, les montants investis dans l'Hexagone à la fin du 3ème trimestre 2014 sont en hausse de 45 % sur un an** et, d'ores et déjà, supérieurs de 5 % au volume enregistré sur l'ensemble de 2013" annonce **Olivier Gérard**, président de **Cushman & Wakefield France**.

3,6 milliards d'euros ont été investis en France au 3ème trimestre 2014, soit une baisse de 58 % par rapport à "un 2ème trimestre exceptionnel, notamment marqué par la cession à Carmila du portefeuille Klepierre pour 2,1 milliards d'euros" fait valoir le conseil, qui précise, pour l'Ile-de-France : "avec 12,1 milliards d'euros (+46 % sur un an), l'Ile-de-France totalise 76 % de l'ensemble des volumes investis en France à la fin du 3ème trimestre 2014. Elle concentre, en outre, 27 des 29 transactions d'actifs unitaires supérieurs à 100 millions d'euros (hors portefeuilles) et la grande majorité des investissements étrangers (86 %). En province, 3,9 milliards d'euros ont été investis, soit une hausse de 44 % sur un an".

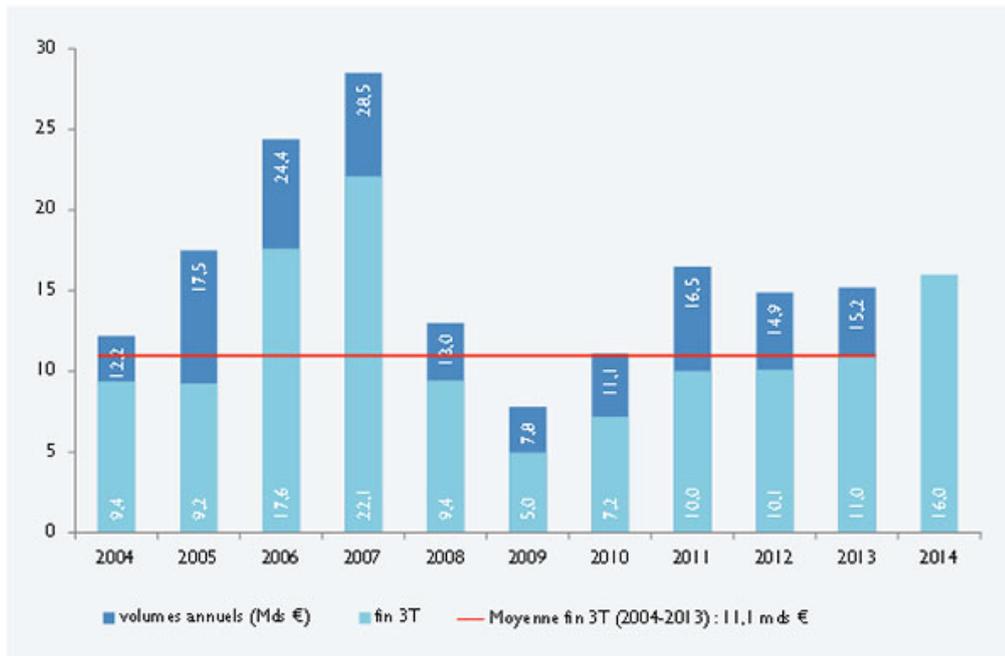
**Bureaux : l'Ile-de-France pèse pour 93 % des montants totaux**

Sur le marché des bureaux, 9,9 milliards d'euros ont été investis depuis le début de l'année, en hausse de 33 % sur un an, ce qui représente 62 % de l'ensemble des montants engagés dans l'Hexagone. Là encore, l'Ile-de-France est le catalyseur, captant 93 % des montants investis en bureaux dans l'Hexagone. Le quartier central des affaires a représenté, à lui seul, 2,5 milliards d'euros. "Le QCA a notamment profité au 3ème trimestre de la vente d'immeubles mixtes (comme "Le Madeleine") et d'ensembles de bureaux restructurés ("32 Blanche", "L'Astorg)" précise Cushman & Wakefield, qui poursuit : "la Zac Rive Gauche est l'autre secteur phare de la Capitale, avec 720 millions d'euros investis depuis le début de 2014. Ce volume devrait être gonflé au 4ème trimestre par la finalisation d'une nouvelle opération supérieures à 100 millions d'euros, permettant ainsi d'approcher le seuil symbolique du milliard d'euros sur l'ensemble de 2014 et de dépasser le record historique de 2004 (environ 800 millions)".

**Commerce : une année "exceptionnelle"**

2014 "est une année exceptionnelle sur le front de l'immobilier de commerces" indique Cushman & Wakefield. Avec 4,9 milliards d'euros, ce segment représente 30 % de l'ensemble des montants investis en France à la fin du 3ème trimestre, "pulvérisant ainsi le record de 2007 (4,8 milliards d'euros). Alors que de vastes mouvements de réorganisation animent le secteur (fusion Corio/ Klepierre, création de Carmila...), le marché des commerces a profité d'un afflux d'offres de qualité expliquant le nombre important de grandes transactions. Sur les huit opérations supérieures à 100 millions d'euros recensées depuis le début de l'année (contre sept sur l'ensemble de 2013), trois sont supérieures à 200 millions (portefeuilles Klepierre et Risanamento, Beaugrenelle)".

Concernant les acteurs de ce marché, "les artères les plus renommées de l'Hexagone restent particulièrement prisées par les investisseurs étrangers, comme l'illustre la cession, à Syntrus Achmea, d'un portefeuille de boutiques situées à Paris, Toulouse et Bordeaux". Assez nombreuses au 1er semestre, les cessions de galeries et de centres commerciaux "ont été quasi inexistantes au 3ème trimestre. Ce repli ne devrait toutefois être que temporaire, Carmila négociant par exemple avec Unibail-Rodamco l'achat de six centres pour environ 930 millions d'euros". Enfin, "quelques transactions ont animé le marché des "retail parks" ("Le Brayphin", à Rambouillet ; "Le Parc de la Plaine", à Saint Bonnet de Mûre), un segment toutefois moins dynamique en raison de la grande sélectivité des investisseurs et du nombre limité de produits de qualité proposés à la vente".



## AGENDA

Près de 14 000 visiteurs lors du 75ème congrès HLM

**Lors du dernier Congrès HLM de Lyon, 5 005 congressistes étaient présents et le salon a reçu la visite de 13 255 personnes, a annoncé l'USH dans un communiqué.**

Un joli succès pour le mouvement, qui accueillait cette année, en clôture, le Premier ministre Manuel Valls.

Le prochain congrès se déroulera au Parc des expositions de Montpellier du 22 au 24 septembre 2015. Les inscriptions seront ouvertes sur le site [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org) ; rubrique Le Congrès, dès le printemps prochain.

"Paysages Urbains" s'expose, du 13 au 16 octobre, au Réfectoire du Couvent des Cordeliers **Thierry Dourdet**, directeur bureau & valorisation chez **Pitch Promotion** et, par ailleurs, photographe émérite, **expose ses photos sur le thème des "Paysages Urbains", du 13 au 16 octobre**, dans le magnifique cadre du Réfectoire du Couvent des Cordeliers (où nous organisons également, le 5 novembre prochain, les "Trophées du **Logement** et des Territoires"). Pour tous renseignements : [th.dourdet@gmail.com](mailto:th.dourdet@gmail.com)

## A LIRE/A VOIR

Marc-Henri Bladier (DTZ) : "nous recruterons une quinzaine de collaborateurs cette année"...

**"Notre exercice est décalé, s'achevant au 30 juin. S'agissant de l'exercice passé, nous avons réalisé des résultats plus qu'espérés dans les secteurs de Paris et de l'ouest francilien sur lesquels nous avons étoffé des équipes qui ont réalisé des opérations intéressantes. Au final, nous avons dépassé de 20% nos objectifs sur ces secteurs (...)**

Nous gérons, actuellement, une vingtaine de mandats de recherche en France, portant sur des surfaces moyennes ou grandes (...) Nous avons renforcé notre organisation. Ainsi, nous avons créé un département rive gauche, pris en charge par Frédéric Bourillet, de l'équipe grands comptes. Nous avons également recruté Emmanuel Bourva, ex-BNP Paribas Real Estate et JLL, pour prendre la direction du secteur nord, est et sud de l'Île-de-France, ainsi que Paris Est (...) Nous avons procédé au recrutement de plus d'une vingtaine de collaborateurs l'an passé et nous souhaitons en recruter plus d'une quinzaine cette année": des informations données par **Marc-Henri Bladier**. Le directeur général de **DTZ** en dit plus dans une interview exclusive à paraître dans notre prochaine lettre "Immowebk Tertiaire"...