

MARKETBEAT INVESTISSEMENT FRANCE

2ème Trimestre 2018

Printemps ardent !



SOMMAIRE

<i>01</i>	Contexte économique	2
<i>02</i>	Investissement en France	3
<i>03</i>	Répartition géographique	4
<i>04</i>	Bureaux Ile-de-France	5
<i>05</i>	Commerces	7
<i>06</i>	Logistique	8
<i>07</i>	Investisseurs	9
<i>08</i>	Définitions	10



CONTEXTE ÉCONOMIQUE

INCERTITUDES PESANTES MAIS PAS FATALES

Croissance : retour à la moyenne

La hausse d'à peine 0,2% du Produit Intérieur Brut (PIB) français au 1^{er} trimestre 2018 contraste avec le pic de croissance de l'année 2017 (+2,3% en un an). Bien qu'attendu, ce ralentissement a toutefois surpris par son ampleur. Des facteurs tant nationaux (consommation des ménages atone, stabilisation des investissements en logements) qu'internationaux (forte appréciation de l'euro, tensions protectionnistes, etc...) ont jeté une ombre sur l'environnement économique. Les récentes positions de l'insaisissable président américain et les conséquences des élections italiennes obscurcissent les prévisions de croissance européenne pour la fin d'année. En France, le climat des affaires et le moral des ménages ont chacun chuté de respectivement 5,6 et 7 points en 6 mois. Conséquence directe des taxes commerciales américaines, prémices d'une guerre commerciale « USA-Chine », les entreprises s'inquiètent d'une dégradation de leurs carnets de commandes. Le pouvoir d'achat des ménages français est, pour sa part, pénalisé par un regain d'inflation induit entre autres par une hausse des prix du baril de pétrole, chahuté par les tensions géopolitiques au Moyen-Orient et le retrait américain de l'accord sur le nucléaire Iranien. La consommation et l'investissement des ménages devraient ainsi rester modérés : +1,0% et +1,6% attendus sur l'ensemble de l'année 2018.

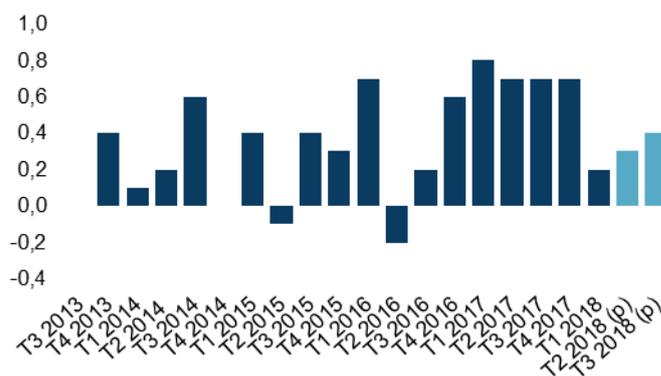
Prudence de la BCE

Contrairement à la Fed, la Banque Centrale Européenne (BCE) n'envisage pas encore de remonter ses taux d'emprunt. Une telle initiative, attendue au plus tôt pour le 2nd semestre 2019, s'annonce de plus mesurée et progressive. Cette prudence de la BCE, conditionnée à l'évolution de l'inflation et aux conditions géopolitiques, se veut également rassurante pour les entreprises qui pourront ainsi s'adapter à des conditions de financement moins clémentes que celles initiées depuis 2015 via des taux d'emprunts négatifs. L'environnement de taux bas très attractif en matière de financements immobiliers devrait ainsi se poursuivre.

Bientôt la fin du Quantitative Easing (QE)

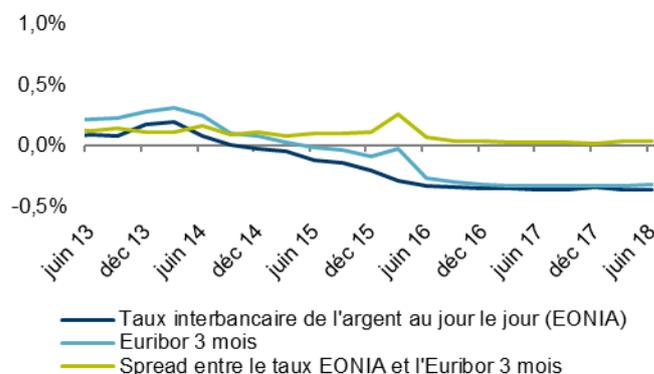
Les rendements de l'OAT 10 ans restent, pour leur part, conditionnés à l'arrêt du QE annoncé pour la fin de l'année 2018. A 0,7% au 2^{ème} trimestre 2018, le « taux sans risque » reste à nouveau contenu sous la barre des 1% franchie en 2015. Quelque soit la classe d'actif, la prime de risque immobilière reste donc attractive : de l'ordre de 230 pdb pour du bureaux à Paris QCA, 180 pdb en commerces et un peu plus de 400 pdb pour la logistique.

Croissance du PIB en France, %



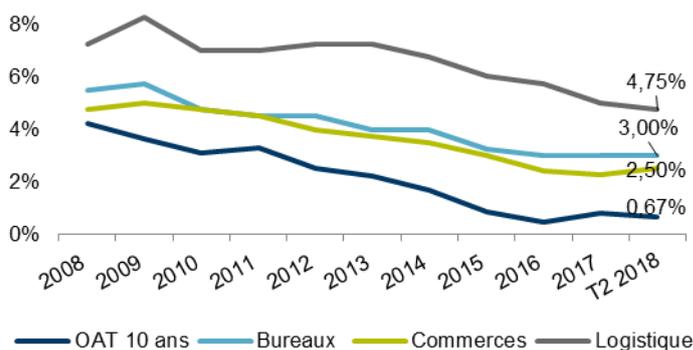
Source : INSEE

Taux EONIA et EURIBOR 3 mois



Source : Banque de France

OAT 10 ans et taux de rendement prime



Sources : Banque de France, Cushman & Wakefield

INVESTISSEMENT EN FRANCE

ACTIVITÉ SPECTACULAIRE !

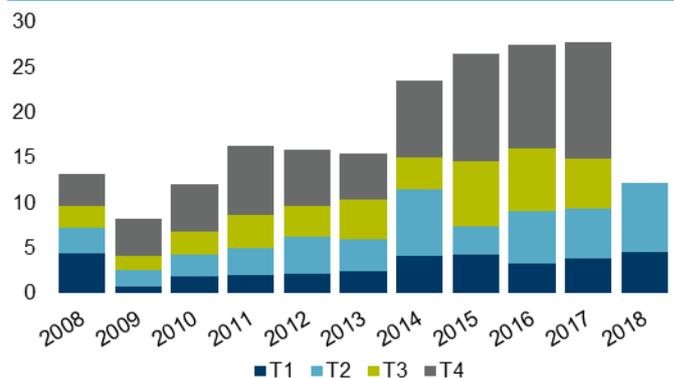
Record de grandes transactions

Plus de 7,7 milliards d'euros d'actifs immobiliers d'entreprise ont changé de main au cours du 2^{ème} trimestre 2018, un record historique pour cette période de l'année. Le cumul des investissements engagés depuis janvier s'élève ainsi à 12,2 milliards d'euros, en hausse de 31% d'une année sur l'autre et de 78% par rapport à sa moyenne sur 10 ans. L'exceptionnelle dynamique des cessions de plus de 100 millions d'euros, observée depuis le mois de mars, a dopé le marché de l'investissement. Au nombre de 38, elles concentrent d'ores et déjà 65% du volume total investi à mi-année...du jamais vu ! Sur ce segment, les bureaux franciliens restent la cible privilégiée des investisseurs qui ont conclu en 3 mois 9 transactions de plus de 200 millions d'euros. Les plus importantes ont été, entre autres, l'acquisition de la moitié de « Qu4drans » par PRIMONIAL REIM, la cession de « Kosmo » par ALTAREA COGEDIM à SOGECAP et la vente de 49,9% du portefeuille français d'OXFORD PROPERTIES à JP MORGAN AM. En commerces, l'acquisition du « 114 Champs Elysées », nouveau siège et flagship européen d'APPLE, par HINES FRANCE pour le fonds allemand BVK masque néanmoins une difficile adéquation de l'offre et de la demande sur cette classe d'actif. Le mois de juin a sonné le retour des grandes cessions de portefeuilles industriels, au nombre de 6 ce mois ci dont 3 portefeuilles nationaux pour plus de 100 millions d'euros cédés à des investisseurs étrangers : « Naya » par GREENOAK, « Heights » par DWS (ex DEUTSCHE ASSET AND WEALTH MANAGEMENT) et la cession de 7 entrepôts logistiques par TRISTAN CAPITAL PARTNERS à GRAMERCY EUROPE.

Bureau, mon beau bureau...

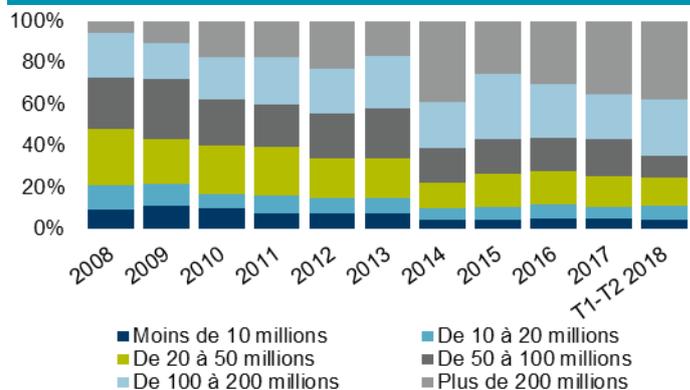
Au cours des 5 dernières années, la part des bureaux n'a cessé d'augmenter dans le volume total d'investissement, passant de 66% en 2014 à 75% au 1^{er} semestre 2018. Cette classe d'actif bénéficie en effet d'un environnement économique et locatif extrêmement favorable. Chahutée par de nouvelles modalités de consommation (e-commerce,...), la part des commerces s'est, à l'inverse, contractée, de 27% en 2014 à 14% en 2018. Après un démarrage poussif, symptomatique d'une raréfaction de l'offre en début d'année, les récentes cessions d'actifs industriels permettent à ce secteur de reprendre des couleurs. En phase avec sa moyenne long terme, il concentre à mi-année 11% des volumes investis.

Volume d'investissement en France, en milliards d'euros



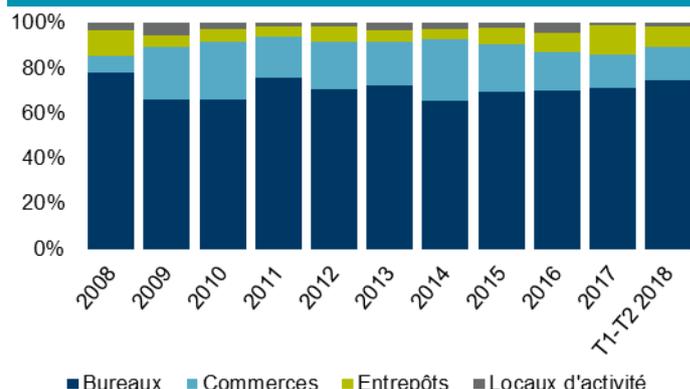
Source : Cushman & Wakefield

Volume d'investissement par tranche de montant, en milliards d'euros



Source : Cushman & Wakefield

Volume d'investissement par typologie, en milliards d'euros



Source : Cushman & Wakefield

REPARTITION GEOGRAPHIQUE

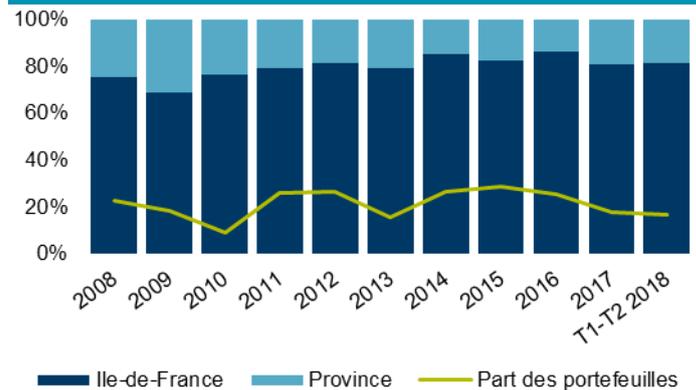
DOUCEMENT MAIS SUREMENT

Volume régional record

Au 1^{er} semestre 2018, la répartition des acquisitions d'actifs unitaires entre l'Ile-de-France (81%) et les régions (19%) duplique celle observée au cours de l'année 2017.

Après un 1^{er} trimestre 2018 très actif, les cessions d'actifs unitaires en régions hors Ile-de-France sont en perte de vitesse, en repli de 36% d'un trimestre à l'autre. Leur volume à mi-année atteint cependant un record historique d'1,9 milliard d'euros investis à parts quasi égales entre bureaux (43%) et commerces (39%) et à 18% en actifs industriels. Portée au 2^{ème} trimestre par des grandes cessions d'actifs tertiaires et industriels, la part des portefeuilles s'élève désormais à 17% contre tout juste 8% au 1^{er} trimestre.

Volume d'investissement en France par localisation et part des portefeuilles, en milliards d'euros



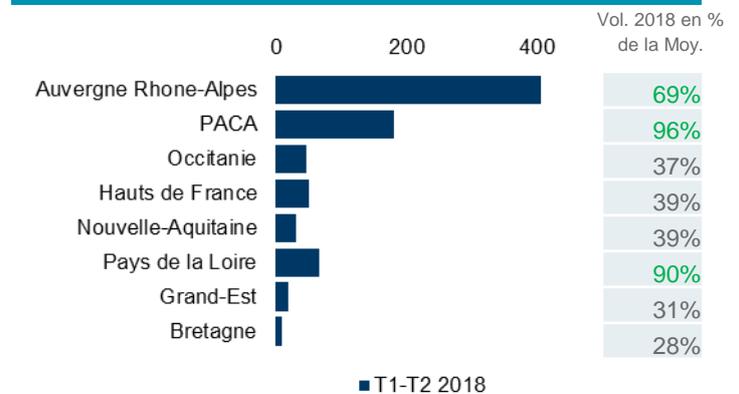
Source : Cushman & Wakefield

Pression continue sur les taux prime bureaux

En bureaux, les marchés régionaux constituent des leviers de croissance pour les investisseurs qui ne trouvent plus nécessairement les rendements escomptés en Ile-de-France. Une grande appétence pour des opérations neuves aux rendements sécurisés dans des secteurs tertiaires bien établis est ainsi constatée dans les principales métropoles françaises.

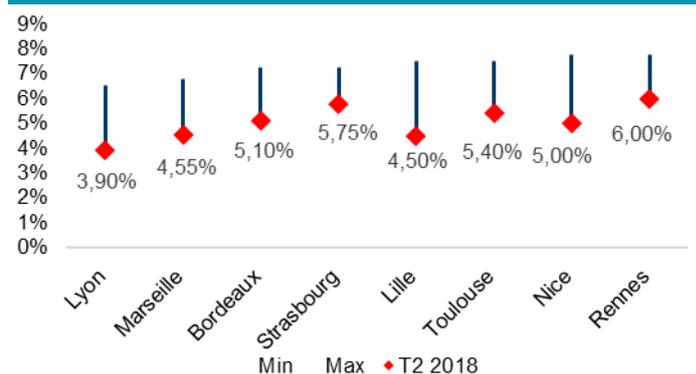
Les régions Auvergne-Rhône-Alpes et PACA confortent à nouveau leurs places de leaders des marchés tertiaires régionaux avec respectivement 406 et 182 millions d'euros investis au 1^{er} semestre 2018, soit près de 49% et 22% du volume transacté en province. L'acquisition majeure du trimestre est celle du siège monde de CASINO à Saint-Etienne par un consortium d'investisseurs. En comparaison à leurs moyennes décennales annuelles, 3 régions affichent des accélérations de leurs volumes transactés. Avec respectivement 96% et 90%, les régions PACA et Pays de la Loire ont marqué les plus fortes progressions du semestre. Quelque soit la localisation, les investisseurs se positionnent majoritairement sur des Vefa bien localisées. Elles ont ainsi concentré 34% des montants investis depuis le début de l'année comme en témoignent au 2^{ème} trimestre 2018 les acquisitions de « Connexio » à Nice par UNOFI, du « 59 Saint-Cyr » à Lyon par LA FRANCAISE REM ou encore celle des bureaux d'EURATECHNOLOGIES par ATLANTIQUE GERANCE à Lomme (59). Dans ce contexte, les taux de rendement prime subissent toujours des pressions baissières qui réduisent peu à peu le différentiel avec ceux de l'Ile-de-France (taux prime de 3% à 5,50% selon les secteurs franciliens considérés).

Répartition des volumes d'investissements des bureaux en Régions, en millions d'euros



Source : Cushman & Wakefield

Taux de rendement prime bureaux en Régions, %



Source : Cushman & Wakefield

BUREAUX ILE-DE-FRANCE

+75% D'UNE ANNÉE SUR L'AUTRE

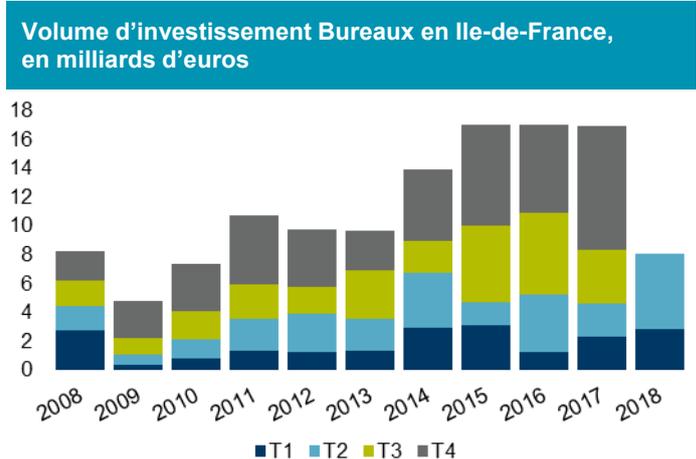
Un trimestre exceptionnel

La région francilienne reste très largement dominée par les investissements en bureaux qui représentent près de 87% des volumes cédés depuis janvier 2018.

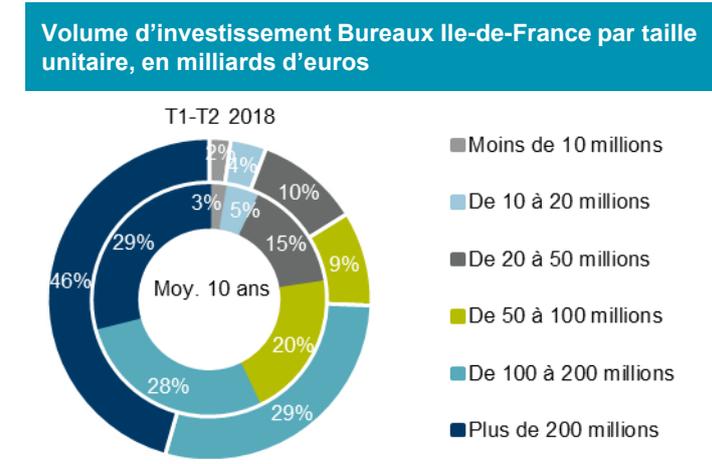
L'excellente tenue du marché locatif (1,3 million de m² placés au 1^{er} semestre 2018) et les récentes hausses de loyers à Paris essentiellement permettent désormais d'anticiper des potentiels de réversions uniques à l'acquisition. En parallèle, les grands projets urbains (Grand Paris Express, Jeux Olympiques, ...) laissent augurer de belles perspectives de création de valeur sur un horizon plus long. Dans ce contexte, 8,1 milliards d'euros ont été investis au 1^{er} semestre 2018 en bureaux en Ile-de-France, un volume à mi-année inégalé depuis 2007 ! Au cours des 6 premiers mois de l'année, 28 transactions d'un montant unitaire supérieur à 100 millions d'euros se sont conclues; soit 74% du volume total investi en bureaux dans la région Capitale, à comparer à une moyenne décennale annuelle de 56%.

Paris et le Croissant Ouest !

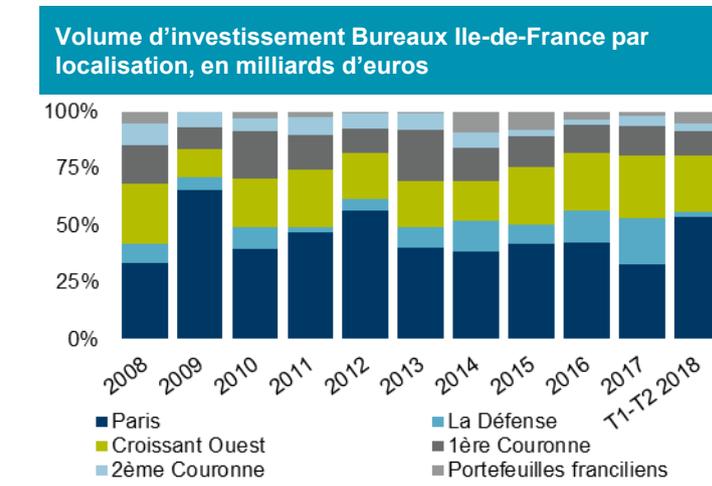
Pour l'heure, plus de la moitié de l'activité transactionnelle francilienne s'est concentrée sur le marché parisien avec 4,3 milliards d'euros d'actifs qui ont ainsi changé de mains au 1^{er} semestre 2018. L'essentiel des transactions se sont conclues dans le Quartier Central des Affaires (19%). Parmi les grandes transactions du trimestre, on compte notamment l'achat de l'immeuble « Le Métropolitain » (Paris 17) par DEKA IMMOBILIEN à JP MORGAN ou « La Poste Paris Boétie » (8^{ème}) cédé par POSTE IMMO à BNP REIM. Dans le Croissant Ouest, 2 milliards d'euros ont été investis, soit 25% du volume total francilien, au travers 30 transactions réparties sur l'ensemble des territoires entre autres : « Kosmo » à Neuilly sur Seine (Acquéreur : SOGECAP), le trio d'immeubles « Galéo / Duéo / Triéo » à Issy-les-Moulineaux (Acquéreur : PRIMONIAL REIM) et l'ensemble « M Campus » à Meudon (Acquéreur : PGIM REAL ESTATE). En Première Couronne (876 millions d'euros, soit 11% du volume total), l'acquisition de l'immeuble « Le Balthazar » par LA FRANCAISE pour le compte de HYUNDAI AM et d'un consortium de sociétés d'investissement coréennes confirme l'intérêt grandissant des investisseurs asiatiques pour le marché français et le potentiel de la destination Saint-Denis pour des investisseurs long-terme.



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield

BUREAUX ILE-DE-FRANCE

LES VENTES VIDES ONT LE VENT EN POUPE

Core et ...ventes vides !

Les acquisitions d'actifs Core restent très nettement majoritaires dans les stratégies des acteurs à l'acquisition et concentrent à mi-année 62% des montants investis.

Néanmoins, dans un contexte de taux de rendements planchers et de tensions sur l'offre de qualité, les acquisitions d'actifs bien localisés vacants à moins d'un an offrent un couple rendement/risque ultra compétitif pour les investisseurs désireux de créer le prime de demain. Aux profils de risques variés (Core+, Value-added, opportunistes ou Vefa), ces transactions se sont multipliées au cours des 3 derniers mois, 21 pour le seul 2^{ème} trimestre 2018 sur un total de 29 à mi-année : « Siège d'EUROPE 1 », « 2 Rio de Janeiro », « #Curve », « Le Magnum », etc... Les conditions de marché actuellement favorables à une gestion dynamique (restructurations, changements d'usages, relocations, ...) procurent en effet une plus grande flexibilité aux investisseurs avec le privilège à terme du choix de leurs locataires...sous réserve d'être capable d'en payer le prix.

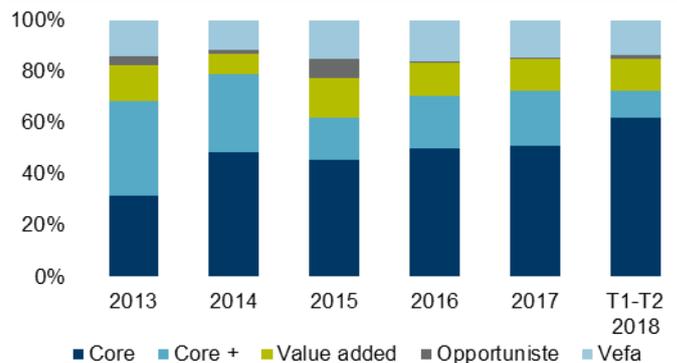
Calme plat

Les récentes acquisitions intègrent désormais quasi-systématiquement des perspectives de hausse de loyers qui ont permis au 2^{ème} trimestre de stabiliser les taux de rendement sur la grande majorité des secteurs franciliens.

Avec le ralentissement de la collecte des SCPI et OPCI en début d'année, les incertitudes qui pesaient encore au 1^{er} trimestre sur l'afflux de liquidités sur le marché français, ont été balayées par le retour en force des investisseurs étrangers...y compris les déçus du Brexit qui se détournent du marché britannique.

Seule une forte remontée de l'OAT 10 ans, amputant profondément la prime de risque immobilière, pourrait déclencher une baisse de liquidités et donc une décompression des taux de rendement et d'un retournement de cycle. Nous n'en sommes pas encore là même si les investisseurs font montre, depuis quelques mois d'une sélectivité encore plus forte que par le passé sur la qualité des actifs proposés sur le marché. Elle s'exprime alors, selon les cas, par un nombre restreint d'offres et/ou une décote importante sur les prix de cession.

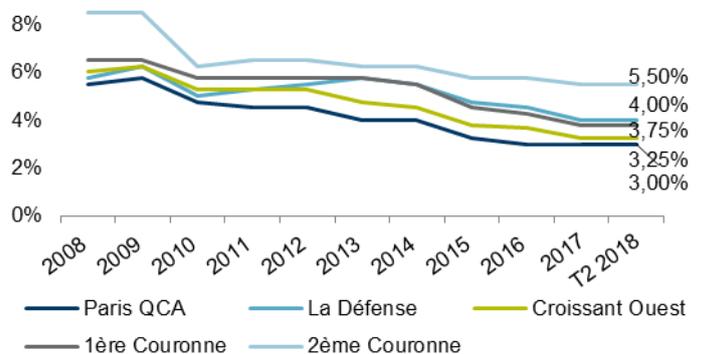
Volume d'investissement Bureaux* Ile-de-France par type



Source : Cushman & Wakefield

* Actifs tertiaires d'un montant supérieur à 20 millions d'euros

Taux de rendement prime bureaux en Ile-de-France



Source : Cushman & Wakefield

COMMERCES

NOUVEAUX INGREDIENTS = NOUVELLE RECETTE

Volume d'investissement : Pas si mal...

Avec près de 1,8 milliard d'euros transactés à fin juin 2018, l'activité du marché de l'investissement en immobilier de commerce renoue avec son niveau enregistré à la même période de 2007, soit avant la crise. C'est néanmoins grâce au volume de la transaction du futur magasin APPLE sur les Champs-Élysées qui contribue, avec plus de 600 millions d'euros, à environ un tiers du volume du 1^{er} semestre. Si l'on exclut cette opération d'envergure, le volume total se situe très légèrement en deçà du montant enregistré au 1^{er} semestre 2017, soit une performance honorable dans un contexte sous tension. L'activité du 2^{ème} trimestre a également été portée par deux autres transactions supérieures à 100 millions d'euros, toutes deux situées en province (« Boulevard de la Croisette » à Cannes et « Promenade Sainte-Catherine » à Bordeaux), signe du maintien de l'attractivité des marchés en région.

Changement de composition

Avec au total 5 opérations de plus de 100 millions d'euros, la répartition du volume investi au 1^{er} semestre 2018 tranche nettement avec celle des années précédentes (respectivement 2 et 3 transactions sur ce montant en 2017 et 2016). A l'inverse, l'absence des opérations intermédiaires (entre 50 et 100 millions d'euros) a marqué ce semestre. Cette nouvelle donne s'explique, en partie, par la baisse de la part des retail parks (11% vs 33% au 1^{er} semestre 2017) qui abondent généralement la poche des volumes intermédiaires.

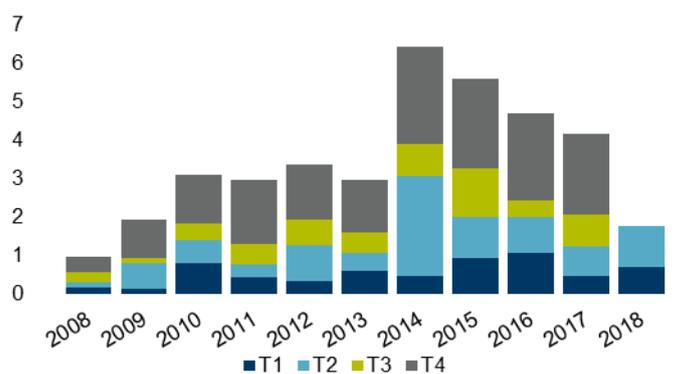
Cette configuration a par ailleurs réduit la part des portefeuilles nationaux à 4% (18% en 2017) au profit de l'Île-de-France, qui a concentré plus de la moitié des investissements du semestre.

Face au dynamisme de l'activité transactionnelle du marché sur toutes les classes d'actifs, la part du commerce se stabilise désormais à 14% des montants investis au total.

Décompression en vue

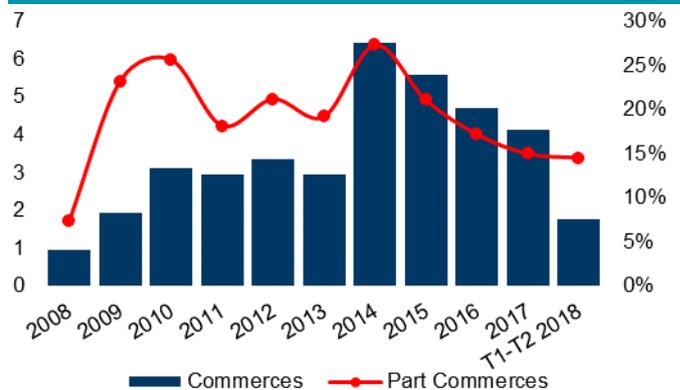
Les taux pour les actifs prime restent stables à l'issue du 1^{er} semestre 2018 sur l'ensemble des types d'actifs en commerces. Toutefois, un ajustement des valeurs est à prévoir sur certaines typologies et notamment sur les centres commerciaux intermédiaires (centres de grande taille ou intercommunaux), avec une perspective de remontée des taux prime sur cette catégorie de biens d'ici la fin de l'année 2018.

Investissement en commerce, en milliards d'euros



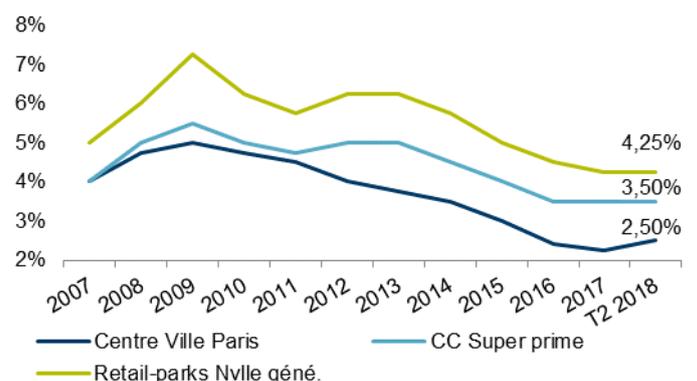
Source : Cushman & Wakefield

Part du commerce dans les investissements en France, en milliards d'euros



Source : Cushman & Wakefield

Taux de rendement prime, %



Source : Cushman & Wakefield

LOGISTIQUE

ENVOLÉE PRINTANIÈRE

Prise de vitesse

Après un timide début d'année, le marché de l'investissement en immobilier logistique a pris son envol au printemps, pour totaliser 1,1 milliard d'euro au 1^{er} semestre 2018. Un tel volume, certes en retrait du niveau exceptionnel de 2017, n'en demeure pas moins supérieur à celui de plusieurs exercices (2009-2014). Le poids de cette classe d'actif, qui concentre près de 10% des volumes investis en immobilier d'entreprise, surclasse sa moyenne décennale (7,5%) et témoigne d'un pouvoir d'attraction intact.

La trentaine de transactions relevées au cours du semestre montre plusieurs tendances : un retour des grandes acquisitions (plus de 100 millions d'euros) de portefeuilles Core+, le succès d'actifs unitaires Core, et la percée des opérations d'un montant inférieur à 20 millions d'euros.

Des profils de risque maîtrisés

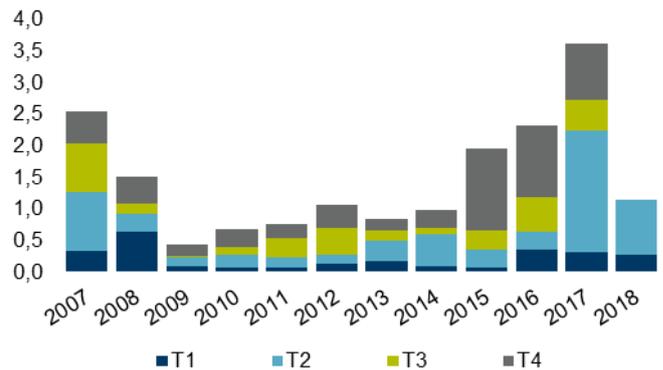
Le top 3 des acquisitions concentre, à lui seul, plus de la moitié des volumes d'investissement du semestre, et soutient le poids considérable des portefeuilles depuis 2015. Après 3 années de croissance des volumes d'investissement, la concurrence à l'acquisition est désormais intense, pour un nombre limité d'opportunités... D'autant que les rendements des meilleurs actifs sont tirés à la baisse, dans un contexte de stabilité des loyers.

Les portefeuilles logistiques Core+ achetés dernièrement par des fonds d'investissement internationaux et paneuropéens (GREENOAK, GRAMERCY ou encore DWS), estimés entre 150 et 300 millions d'euros revêtent un potentiel de création de valeur (travaux, rotation des utilisateurs) pour un risque maîtrisé. D'autres indices confirment cette retenue, comme la rareté des VEFA en blanc et la difficulté à céder des actifs Value Added, dès lors que leurs prix de présentation sont trop ambitieux.

Des taux prime encore sous pression

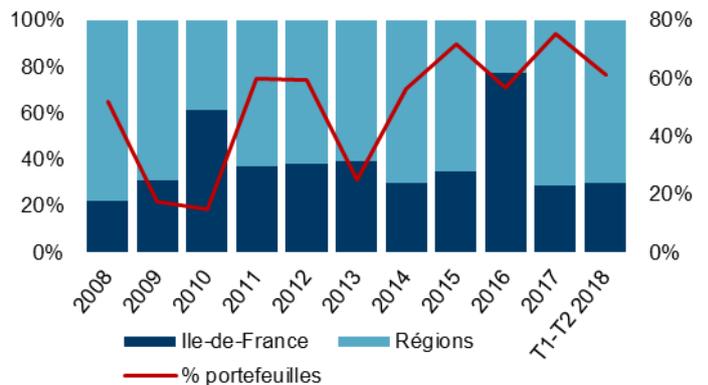
Pour la fraction des actifs logistiques sécurisés au cœur des bassins de consommation, la question n'est pas de savoir si les taux de rendement prime vont descendre, mais quand ils auront atteint leur plancher. Les dernières transactions de plateformes Core font état de taux de rendement en phase avec les actuels taux prime. Pour autant, les « trophy asset » en cours de closing promettent d'enfoncer ces niveaux. Pour l'heure, les taux de rendement prime d'entrepôts logistiques se positionnent à 4,75% en Île-de-France et à Lyon tandis que celui de Marseille s'établit à 5,25%.

Montant investi en logistique en France, en milliards d'euros



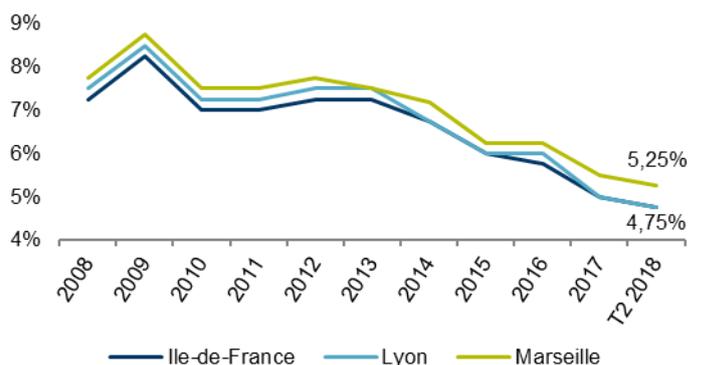
Sources : Cushman & Wakefield, Immostat pour l'Île-de-France

Montant investi en logistique en France par localisation, et ratio des acquisitions de portefeuilles, %



Sources : Cushman & Wakefield, Immostat pour l'Île-de-France

Taux de rendement prime logistique en France, %



Source : Cushman & Wakefield

INVESTISSEURS

« CROSS-BORDERS ARE BACK »

Acquéreurs : Place aux changements

Avec 5,3 milliards d'euros investis, les fonds d'investissement ont été les grands animateurs du marché au 1^{er} semestre 2018, avec 43% des montants investis à comparer à 30% en 2017. Ils précèdent les véhicules stars de l'année 2017 que sont les SCPI et OPCI « grand public ». A 20%, leur part cette année est en net recul par rapport à l'année dernière (34%) mais en ligne avec la moyenne décennale (22%). Suite à une collecte nette au 1^{er} trimestre 2018 d'1,1 milliard d'euros pour les SCPI et 438 millions d'euros pour les OPCI, ce retour aux niveaux du 1^{er} trimestre 2016 permet aux sociétés de gestion d'écarter tout risque de surchauffe en se repositionnant sur des marchés différents.

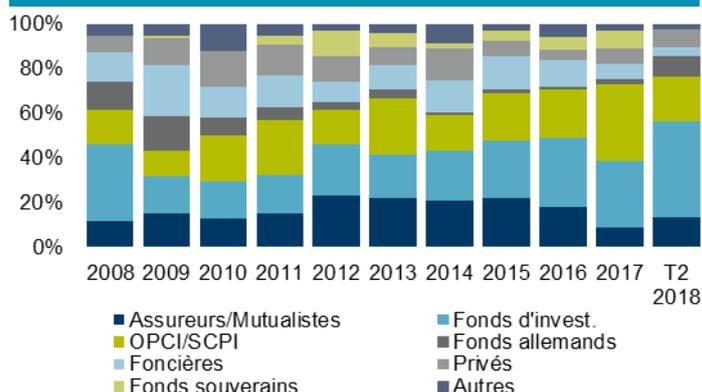
Pour leur part, les assureurs (13%) et fonds allemands (9%) plutôt discrets en 2017, reviennent sur le devant de la scène. Les premiers ont notamment signé les acquisitions de « Kosmo » à Neuilly-sur-Seine et « Cœur Marais & Fhive » alors que les seconds sont les nouveaux propriétaires du « Métropolitain » et d'« Euro Alsace ».

Les foncières et fonds souverains ont été peu actifs sur le marché en ce début d'année.

Hypnotique attractivité française

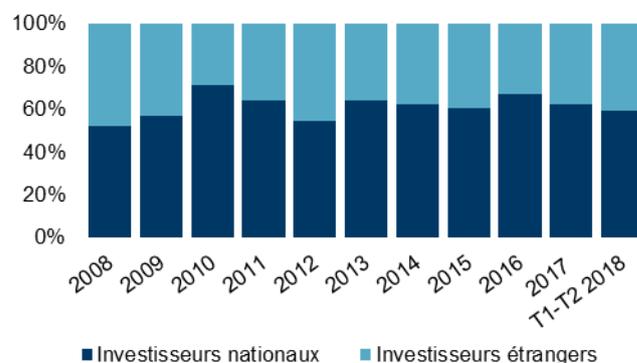
En un trimestre, la part des acquisitions réalisées par des investisseurs nationaux s'est fortement contractée, passant de 69% à 59%. Les investisseurs français toujours très actifs sont désormais confrontés à une compétition accrue avec leurs homologues étrangers séduits par les fondamentaux du marché hexagonal (dynamisme locatif, faible volatilité, prospective économique porteuse...). Le cumul des acquisitions réalisées par des acteurs européens s'élève dès à présent à 3,2 milliards d'euros. Parmi eux, les investisseurs allemands, très entreprenants ce semestre, ont plébiscité l'ensemble des classes d'actifs. Les investisseurs Nord-Américains confirment leur retour et ont ainsi été à l'origine de 4 transactions d'un montant unitaire supérieur à 100 millions d'euros. L'intérêt grandissant des investisseurs asiatiques pour le marché français s'est manifesté ce semestre par la transaction du « Balthazar » à Saint-Denis et devrait se renouveler au 2nd semestre via la cession attendue de Capital 8 par UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD à INVESCO RE pour le compte d'un de ses clients asiatiques.

Volume d'investissement en France par typologie d'acquéreur, en valeur



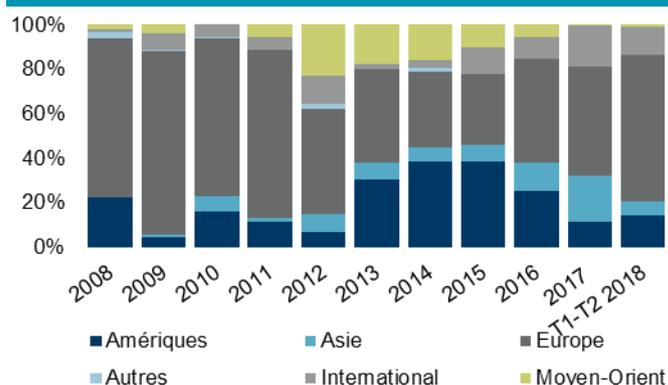
Source : Cushman & Wakefield

Volume d'investissement en France par nationalité d'acquéreur, en valeur



Source : Cushman & Wakefield

Volume d'investissement en France par nationalité d'acquéreur, en valeur



Source : Cushman & Wakefield

DEFINITIONS

Core : Actif bénéficiant d'une localisation géographique de premier plan et assurant des rendements locatifs sûrs en raison de la qualité des locataires, de la durée des baux, du faible taux de vacance et d'une faible rotation locative.

Core + : Actif pour lequel un investisseur accepte un rendement un peu moins sécurisé en échange d'une hausse potentielle de la valeur de leur immeuble. Bien situés et de bonne qualité, les actifs concernés peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'un travail d'asset management pour améliorer leur taux d'occupation.

Taux EONIA (Euro Over Night Index Average) : Taux de rémunération des dépôts interbancaires au jour le jour du marché monétaire européen.

EURIBOR : Euro Interbank Offered Rate - Taux du marché monétaire européen. Il est égal à la moyenne des taux offerts sur le marché bancaire européen pour une échéance déterminée. Il correspond à la cotation fournie quotidiennement par un échantillon de 57 établissements bancaires européens.

LTV (Loan to value) : Ratio d'endettement (montant du financement sur la valeur totale de l'actif).

OAT 10 ans : Obligations Assimilables du Trésor - Fonds constituant le support de l'endettement à long terme de l'Etat dont la maturité est de 10 ans

Opportuniste : stratégie d'investissement qui vise à déceler et à capitaliser sur des opportunités et des tendances de placements émergents avant qu'elles ne soient pleinement reconnues par le marché.

Taux de rendement prime : Ratio entre les loyers hors charges et le prix d'acquisition AEM de l'actif. Rentabilité la plus basse observée au cours d'une période donnée, après élimination des valeurs aberrantes (occurrences inférieures à deux).

Value-added : actifs immobiliers pour lesquels l'acquisition est faite dans le but de créer ou de recréer de la valeur grâce à une gestion dynamique.

Volume d'investissement : acquisitions d'actifs immobiliers banalisés – Bureaux, Commerces, Entrepôts, locaux d'activité - réalisées par des acteurs agissant comme « investisseur immobilier » c'est-à-dire en vue de retirer de la détention du bien acquis un rendement financier, sous la forme d'un revenu locatif et/ou d'une plus-value à la revente

AUTEURS

Cécile Finet

Chargée d'Etudes

+33 (0)1 86 46 10 13

cecile.finet@cushwake.com

Typhaine Gaillard

Chargée d'Etudes

+33 (0)1 86 46 10 94

typhaine.gaillard@cushwake.com

Pierre d'Alençon

Chargé d'études

+33 (0)1 86 46 10 93

pierre.dalencon@cushwake.com

Magali Marton

Head of Research - France

+33 (0)1 86 46 10 95

magali.marton@cushwake.com

CONTACTS

Antoine Derville

Président

+33 (0)1 53 76 92 91

antoine.derville@cushwake.com

Nils Vinck

Head of Capital Markets

+33 (0)1 86 46 10 19

nils.vinck@cushwake.com

Disclaimer

Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document, sans l'appui d'un avis professionnel spécifique et de qualité. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou inexactitude figurant dans le présent document. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.