

Date : 27/02/13

13 heures du Mercredi 27 février



SPECIAL

Le nouveau "Madeleine" doit être livré au second trimestre 2013

Jean-Philippe Olgiati, directeur de MGPA France et les **architectes Laurent Goudchaux** et Sébastien **Segers** ont présenté la façade du nouveau "Madeleine", développant 17 300 m² de bureaux et 11 700 m² de commerces, à l'angle du boulevard de la Madeleine et de la rue Duphot, dans le QCA. Les travaux de réhabilitation de l'immeuble sont complétés à 70 %. A quelques mois de l'inauguration, 100 % de la surface commerciale a déjà été pré-commercialisée et seulement 1 200 m² de bureaux restent disponibles à la location. A voir très bientôt, en vidéo, sur immoweeek.fr, les interviews des principaux intervenants...



[AU SOMMAIRE](#)

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* : 6

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

"Immoweek Tertiaire" n°841

- Interview exclusive de Jean-Claude Tanguy (BNP Paribas REPM) : "redonner ses lettres de noblesse au property management"...
- Les transactions de la semaine
- Exclusif : l'Observatoire de l'offre "Immoweek Tertiaire" - Cushman et Wakefield
- Etudes, actualités, finance
- La chronique de Philippe Tannenbaum : quand l'irréalisme vole au secours des marchés



ANALYSES ET RESULTATS

SCPI : 2,5 milliards d'euros de collecte en 2012 selon l'Aspim

En 2012, les 150 SCPI que compte le marché sont demeurées au rythme de collecte atteint ces dernières années, avec un total annuel dépassant les 2,5 milliards d'euros, selon l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (Aspim). Ce niveau de collecte nette connaît un léger tassement par rapport à 2011 (- 9,9 %) en raison du net recul des SCPI "immobilier résidentiel". Au 31 décembre 2012, la capitalisation des SCPI atteignait, au total, 27,229 milliards d'euros, en progression de 9,6 % par rapport à la fin 2011.

Retrouvez les films du FORUM CBRE sur www.cbre.fr

CBRE

Bouygues Immobilier : un bénéfice net de 107 millions d'euros

Le groupe diversifié Bouygues (BTP, médias, télécoms) a annoncé mercredi un bénéfice net 2012 en baisse de 41 % à 633 millions d'euros, affecté par Bouygues Telecom, sa filiale de téléphonie mobile tombée dans le rouge avec une perte nette de 14 millions. La contribution des autres métiers au bénéfice net est également en baisse, à l'exception de la construction, le secteur d'origine du groupe (+ 18 % à 267 millions) et d'Alstom (+ 26 % à 240 millions), dont Bouygues est actionnaire pour un peu moins du tiers du capital. L'immobilier (- 11 % à 107 millions), la route avec Colas (- 10 % à 291 millions) et les médias avec TF1 (- 26 % à 59 millions) voient leur bénéfice baisser. (AFP)

Immobilière Dassault : 14,7 millions d'euros de CA en 2012

Au 4ème trimestre 2012, le chiffre d'affaires d'Immobilière Dassault s'établit à 3,6 millions d'euros, en retrait de 9,5 % par rapport au 4ème trimestre 2011. "Cette baisse est essentiellement liée à la cession de l'immeuble 127-131, avenue Ledru Rollin en début d'année

2012 et aux vacances sur l'immeuble de Charenton le Pont (94), en cours de rénovation et de relocation". Sur l'ensemble de 2012, le chiffre d'affaires s'établit à 14,7 millions d'euros, en léger recul de 6 % par rapport à 2011. Au 31 décembre 2012, le taux d'occupation physique global du patrimoine en exploitation s'élève à 88,2 % (89,5 % pour l'habitation et de 87,6 % pour les bureaux/commerces), "un niveau supérieur par rapport à celui du 30 septembre 2012"...



DTZ : une année 2012 "meilleure qu'anticipée" pour les bureaux

"Avec 3,4 millions de m² de bureaux commercialisés en 2012, le marché français enregistre un volume de demande placée équivalent à celui de 2011. Après un premier semestre atone, avec à peine 1,4 million de m² transacté, les commercialisations ont connu un net redressement sur la seconde partie de l'année" selon une étude de DTZ sur le marché des bureaux en France. "Marseille, tire son épingle du jeu avec 93 900 m² transactés, soit une progression annuelle de 68 %. Sur ce marché, jusqu'ici étouffé par un manque d'offre de qualité, les nouveaux projets ont rencontré un succès indéniable avec plus de 50 000 m² commercialisés sur des surfaces de première main dans des comptes propres" poursuit DTZ. A Marseille, le loyer "prime" s'élève à 270 euros/m² fin 2012, il est remonté à Toulouse, atteignant 200 euros/m² (rejoignant ainsi le niveau de Rennes et Nice). S'agissant des mises en chantier, après avoir progressé de 40 % en 2011 avec 4 millions de m² lancés à l'échelle nationale, elles ont ralenti en 2012, avec environ 3,5 millions de m² de chantiers ouverts.

Crédit Foncier : "pas de reprise des marchés résidentiels en 2013"

Dans ses perspectives de marché, le Crédit Foncier estime que la tendance baissière amorcée en fin d'année 2012 sur les marchés résidentiels va se poursuivre en 2013. L'environnement économique incertain (accentué ces derniers jours avec la crise politique en Italie) va peser sur le nombre des crédits engagés : ceux-ci pourraient atteindre "un niveau légèrement supérieur à 100 milliards d'euros, soit une baisse de 12 % par rapport à 2012". Sur le marché de l'ancien, 570 000 ventes sont attendues en 2013. Et le Crédit Foncier s'attend à une reprise du marché au second semestre 2014 (600 000 ventes prévues pour 2014). Côté prix, "pas d'écroulement généralisé" souligne Christophe Pinault, directeur général délégué du Crédit Foncier, les décotes devraient varier en fonction des marchés géographiques : de 0 à -5 % dans les zones tendues et de 7 jusqu'à 10 % pour les zones non tendues. Dans le neuf, Crédit Foncier envisage 316 000 logements mis en chantier, soit une baisse de près de 7 % par rapport à 2012.



APRC : chiffre d'affaires en hausse de 54 %

APRC, concepteur et réalisateur de bâtiments logistiques, industriels, tertiaires et commerciaux clés en main, dont le siège social est dans la Loire, annonce un chiffre d'affaires de 54 millions d'euros en 2012, soit une progression de 54,28 % par rapport à l'exercice précédent.



LOGEMENTS

Foncière Logement devrait avoir une réponse de l'Etat "sous dix jours"

"Foncière Logement est toujours en attente de réponse concrète sur son modèle économique. Cependant, au cours du conseil d'administration de ce jour (mardi 26 février, ndlr), l'Etat s'est engagé à confirmer par écrit sous dix jours quels seront les moyens financiers donnés à Foncière Logement" ont annoncé hier soir les membres du conseil d'administration de la Foncière. Ils avaient déjà affirmé début février, qu'en l'absence d'assurance de la part du ministère, la réalisation de plus de 13 700 logements au sein des quartiers de rénovation urbaine serait abandonnée.



Jean Perrin (UNPI) : "certains points du projet Duflot sont inacceptables"

Le président de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI), Jean Perrin, dénonce comme "inacceptables" certains articles du futur projet de loi Logement annoncé par Cécile Duflot. "L'UNPI s'oppose absolument à la centralisation des dépôts de garantie à la Caisse des Dépôts et Consignations ou à leur mise sous séquestre à la banque (« à moyen terme »)" écrit-il notamment dans un communiqué. Et de s'opposer aussi au "contrôle de la « véracité des congés » pour vente ou reprise personnelle (annoncé sans plus de précision)", à la "suppression de la procédure de revalorisation en cas de loyer sous-évalué" ou à la "réduction du délai de préavis à un mois en zone tendue pour le locataire sans motif particulier".

Crise du logement : Jean-Louis Borloo évoque une situation semblable "à l'hiver 54"

Jean-Louis Borloo, président de l'Union des démocrates et indépendants (UDI), a lancé un cri d'alarme sur la situation du logement en France, soulignant le risque de "revenir à l'époque de l'abbé Pierre", en allusion à l'appel de l'abbé alertant, à l'hiver 1954, sur la situation des sans-logis. "On rentre dans une crise du logement extrêmement grave", or "c'est un sujet qui ne dépend que de nous : pas de l'Allemagne, pas de l'euro", a argumenté Jean-Louis Borloo. "Dans un secteur qui rentre en difficulté, on n'a rien trouvé de mieux que d'augmenter la TVA : + 100 % en 18 mois". Pour lui, on peut considérer le logement comme "un produit de première nécessité, on peut le mettre au taux de TVA le plus bas".



Abonnez-vous
pour moins de
4€/jour

La CNL dépose une pétition de 44 000 signatures au ministère du Logement

La Confédération Nationale du Logement (CNL), la plus importante association de locataires, a déposé hier une pétition réunissant 44 415 signatures demandant au gouvernement "de prendre des mesures immédiates pour répondre aux attentes et aux besoins des usagers du logement. Les premières mesures du début du quinquennat ne sont plus suffisantes. Aujourd'hui, aucun signe n'est fait, concrètement, pour redonner du pouvoir d'achat aux familles, arrêter la cherté des loyers et les procédures inacceptables que sont les expulsions", a déclaré Serge Incerti Formentini, le président de la CNL cité par le communiqué. (AFP)



BUREAUX

GDF Suez réfléchit à quitter la Défense pour s'installer à Saint Denis

GDF Suez réfléchit à quitter son siège de la Défense (Hauts-de-Seine) pour s'installer dans un "énorme campus" à Saint Denis (Seine-Saint-Denis) à l'horizon 2018, indique le Figaro paru mercredi, tandis que l'énergéticien assure n'avoir pris "aucune décision" en ce sens. Selon les informations du quotidien, l'énergéticien attendrait la fin des baux des bureaux qu'il loue dans deux tours proches de la Grande Arche de la Défense pour installer son siège et plusieurs de ses unités dans un complexe à bâtir sur un terrain de 14 ha proche du Stade de France. GDF Suez, qui est déjà locataire sur ce site où se situe son centre de R&D, bénéficierait en outre de loyers plus avantageux à Saint Denis qu'à la Défense, explique le quotidien. "Le groupe parle d'installer sur ce terrain 11 000 salariés", selon Denis Paillard, maire de Saint Denis cité par le journal. "L'opération comprendrait la construction de 300 000 m²", ajoute Stéphane Peu, vice-

président en charge de l'urbanisme de Plaine Commune, la communauté d'agglomération de ce territoire. (AFP)

Les Collégiales prend en location le 93, rue Ampère

La société Les Collégiales a pris en location le 93, rue Ampère, dans le 17ème arrondissement. Il s'agit d'un hôtel particulier développant 400 m² utiles de bureaux. Le loyer s'élève à 370 euros (HT, HC) du mètre carré pour des bureaux en l'état. La transaction a été réalisée par Alex Bolton.



ACTIVITES/LOGISTIQUE

Back2 acquiert 771 m² dans Innovespace Croix Wasquehal

Bak2 a acquis 771m² sur le site Innovespace Croix Wasquehal (59) développé par Aisei. Le site développe 14 000 m² d'activités dont le premier bâtiment de 3 300 m² sera livré le 31 mars prochain. Bak2 s'y installera aux côtés des sociétés Vandendriessche et Sudharma Impex. Une transaction bouclée par CBRE Lille. Une deuxième tranche de deux bâtiments supplémentaires doit voir le jour. Le taux de remplissage de la première tranche s'élève désormais à 70 %. Il reste actuellement deux cellules disponibles de 500 m² Shon chacune.



COMMERCES

Altarea Cogedim termine la commercialisation de "Costières Sud"

Situé sur un site "prime" le Family Village® "Costières Sud" de 27 500 m² (22 enseignes grand public, des restaurants et 1300 places de parking), développé par Altarea Cogedim à Nîmes (30), ouvrira, pour la plus grande partie de ses enseignes à partir du 20 mars. Sa commercialisation se termine avec le redéploiement sur cet espace d'un Décathlon sur près de 7 000 m²), de Boulanger sur 5 000 m², de Kiabi sur près de 3 350 m²) et de Chaussée sur 1 600 m²...De nouvelles enseignes arrivent également, notamment La Grande Récré, Grand Optical, Macif... Signé par les architectes nîmois Nicolas Cregut et Laurent Duport (C+D Architecture), "Costières Sud" a déjà obtenu la certification NF Bâtiment tertiaire – démarche HQE®.

JD Sports ouvre une boutique dans "Toison d'Or" à Dijon

Après s'être installé à "So Ouest", "Carré Sénart" et "Belle Epine", JD Sports a pris en location, auprès d'Unibail-Rodamco, une boutique de 434 m² dans l'extension du centre commercial

"Toison d'Or" qui développe 57 900 m² (avec une extension de 12 300 m²), à Dijon (21). L'ouverture est prévue pour cet automne. Dans cette opération, le preneur était conseillé par Cushman & Wakefield.



NOMINATIONS

Gael Jendron nommé directeur commercial adjoint de CBRE GLS montage et développement

Gael Jendron, 32 ans, est nommé directeur commercial adjoint de CBRE GLS montage et développement, dirigé par Didier Malherbe. A ce titre, il est en charge du montage et du développement d'opérations immobilières auprès de développeurs/promoteurs/investisseurs. Diplômé de la Rouen Business School, Gael Jendron a intégré CBRE en 2006 en tant que consultant activité IDF Nord puis a occupé en 2009 le poste de directeur adjoint activité IDF Ouest.



SERVICES

La Samaritaine pourrait ne pas rouvrir avant "2016-2017"

La Samaritaine, fermée depuis 2005, pourrait ne pas rouvrir avant "2016-2017", a indiqué mardi un responsable du groupe LVMH, propriétaire des lieux, en raison du bras de fer juridique qui continue de retarder le lancement du chantier. "Les deux permis de construire que nous avons obtenus en décembre de la mairie de Paris pour le projet ont été attaqués. Il y a des recours et on ne sait pas combien de temps cela prendra", a déclaré Olivier Lefebvre, directeur des opérations hôtelières de LVMH. "Officiellement, l'ouverture est prévue pour 2015, mais en fait aujourd'hui c'est plutôt 2016-2017", a-t-il dit lors d'un colloque sur l'hôtellerie organisé par la société d'études et de conseil MKG. (AFP)



A LIRE/A VOIR

Jean-Claude Tanguy (BNP Paribas REPM) : "redonner ses lettres de noblesse au property management"

“BNP Paribas Real Estate Property Management intervient dans 13 pays et gère 32millions de mètres carrés en Europe, pour un chiffre d’affaires de 87millions d’euros. La France représente 46% de l’ensemble. BNP Paribas REPM gère plus de 14millions de mètres carrés d’immobilier d’entreprise dans l’Hexagone, soit 2000 immeubles (...) L’an passé, nous avons, par exemple, signé un contrat avec Invesco Real Estate pour la gestion de huit actifs tertiaires, représentant 132000m2 ou encore avec Blackstone Logicore, pour la gestion de 21 plate-formes logistiques, représentant 425000m2 (...) Nous avons développé, en association avec Océa Smart Building, filiale de Suez Environnement, E@sytech. Le concept repose sur le constat que les acteurs de l’immobilier d’entreprise, propriétaires, locataires, prestataires et property manager, ne communiquent pas ensemble, en temps réel, sur une même base de données. (...) Globalement, notre objectif vise à redonner ses lettres de noblesse au property management”: des informations données par Jean-Claude Tanguy. Le vice-président de BNP Paribas REPM en dit plus dans une interview exclusive à paraître cette semaine dans notre lettre "Immoweeek Tertiaire"...



LA CHRONIQUE DE PHILIPPE TANNENBAUM

Quand l'irréalisme vole au secours des marchés

"Un report de liquidités depuis les Etats-Unis et depuis les obligations, entraînant une bonne performance des marchés actions de la Zone euro apparaît toujours aussi injustifiable, mais il apparaît en même temps de plus en plus plausible" : le conseiller de notre rédaction explique pourquoi. A nouveau, une chronique pour mieux anticiper...