

POINT MARCHÉ 2018

IMMOBILIER
D'ENTREPRISE



A member of
GVA Worldwide



**CONSEIL &
TRANSACTION**

CROISSANCE

Un ciel dégagé pour 2018

L'année 2017 se termine sur des notes très positives, avec une nette accélération de la croissance depuis fin 2016. Après trois années d'une croissance qu'on peut qualifier de poussive (environ 1 % par an), elle retrouve son rythme annuel le plus élevé depuis 2011.

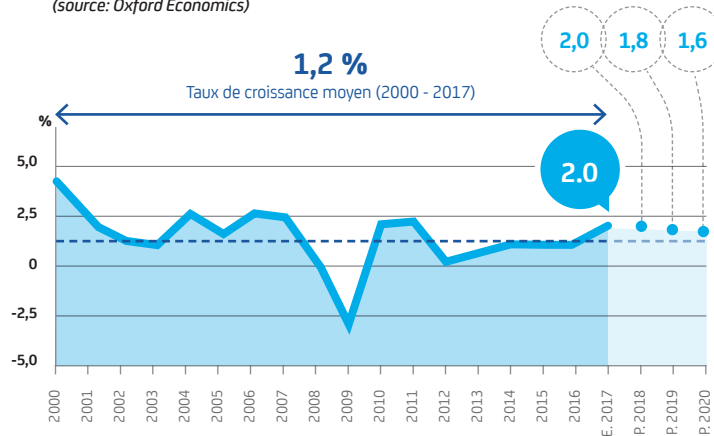
En deçà des 2,3 % de la zone euro, la France profite toutefois comme ses voisins de l'amélioration de la conjoncture européenne et mondiale. Selon l'INSEE, grâce à une nouvelle progression au quatrième trimestre 2017 (+0,6 %), le taux de croissance du PIB atteindra 2,0 % en 2017. Une performance que l'on doit principalement à la consommation des ménages et à l'investissement.

La croissance du PIB conservera cette dynamique en 2018 (2 %), toujours portée par la demande intérieure.

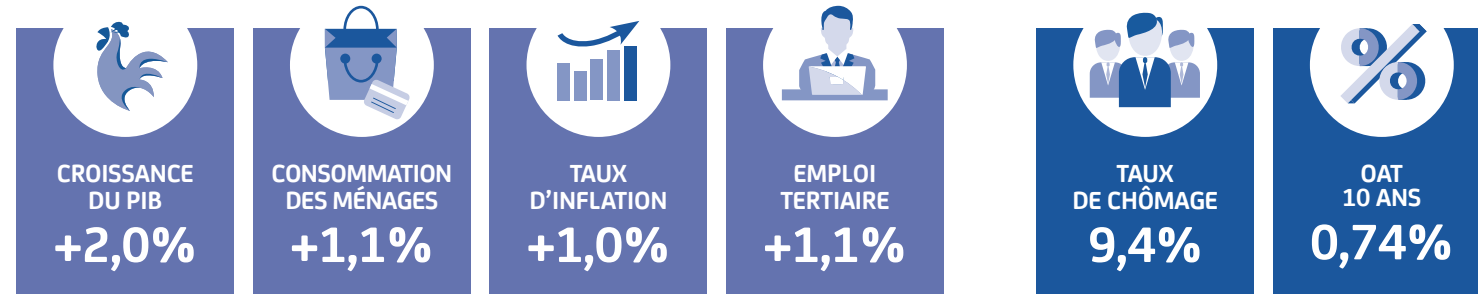
En effet, le ralentissement du pouvoir d'achat des ménages attendu en début d'année devrait être compensé par une baisse de l'épargne alors que l'investissement des entreprises restera soutenu. De plus, le commerce extérieur, talon d'Achille de la France, devrait cesser de peser sur la croissance à mi-année, grâce aux exportations agricoles et au tourisme.

En effet, le ralentissement du pouvoir d'achat des ménages attendu en début d'année devrait être compensé par une baisse de l'épargne alors que l'investissement des entreprises restera soutenu. De plus, le commerce extérieur, talon d'Achille de la France, devrait cesser de peser sur la croissance à mi-année, grâce aux exportations agricoles et au tourisme.

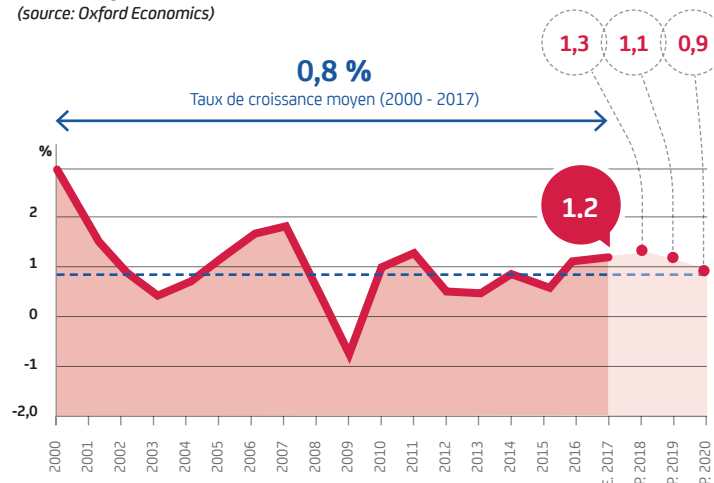
Croissance du PIB en %
(source: Oxford Economics)



Chiffres clés de l'économie française en 2017
(source: Oxford Economics)



Croissance de l'emploi tertiaire en %
(source: Oxford Economics)



EMPLOI

L'emploi tertiaire progresse

Un ralentissement des créations nettes d'emplois en 2018 est attendu suite à la baisse du nombre d'emplois aidés. Cependant, l'emploi tertiaire devrait, comme au second semestre 2017, bénéficier directement de l'accélération de la croissance et indirectement, des nouvelles mesures fiscales en faveur de l'investissement et de l'attractivité. **La baisse, progressive, du taux de chômage se poursuit donc : à 9,4 % fin 2017** où il devrait atteindre son plus bas niveau depuis 2012 pour frôler les 9 % en 2018.

Autre indicateur avancé de l'emploi, l'intérim - particulièrement dans le tertiaire - est en plein boom. En effet, le nombre d'intérimaires recensés au 31 décembre 2017 n'a jamais été aussi élevé depuis le début des années 2000. **Tous les signaux convergent et les chefs d'entreprise sont résolument optimistes.** Le climat des affaires observe une progression continue depuis fin 2016 et atteint 112 au mois de décembre 2017, son niveau le plus haut depuis 10 ans. Dans l'industrie, les perspectives générales d'activité atteignent même des niveaux inédits depuis 2000.

LA FRANCE À L'INTERNATIONAL

La France reste la 5^{ème} puissance économique mondiale (après les Etats-Unis, la Chine, le Japon et l'Allemagne).



source: EY / ULI





L'INVESTISSEMENT EN FRANCE

Le record atteint par le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en 2016 reste la référence de ces 10 dernières années. L'activité a été freinée par un manque d'offre de qualité et n'est cependant en recul que de 1 % en 2017.

INVESTISSEMENT

Le manque d'offre freine le marché

Avec 25,9 milliards d'euros investis en 2017, le volume d'investissement en immobilier d'entreprise banalisé n'enregistre qu'une baisse légère (- 1 %) par rapport au montant record de 2016. Le plafonnement du volume d'investissement autour de 26 milliards ne reflète pas l'intérêt réel de la part des investisseurs, il est surtout dû à la rareté de produits disponibles à la vente.

Aucune surprise sur la typologie des actifs ciblés ; les bureaux se taillent toujours la part du lion avec 72 % des volumes investis, soit 18,6 Milliards d'euros. **Les commerces, eux, perdent du terrain romping avec les niveaux d'investissement de ces dernières années.** Avec 3,5 milliards d'euros enregistrés, ils accusent une baisse de 12 %. Seuls les locaux d'activité et les entrepôts ont progressé en 2017. Assis sur des fondamentaux solides et stimulé par les acquisitions d'importants portefeuilles et de plate-formes XXL, le volume d'investissement avoisine les 4 milliards d'euros et surpasse celui des commerces pour la première fois.

La croissance exponentielle du e-commerce attise l'intérêt des investisseurs et on voit entrer quelques nouveaux acteurs en quête de diversification comme Carlyle qui a signé au 2^{ème} trimestre, l'acquisition d'un portefeuille logistique de 180 000 m² auprès de Prologis.

LES SCPI/OPCI RESTENT LES INVESTISSEURS #1

Chaque année depuis 2014, les SCPI et OPCI inscrivent un nouveau record de collecte. 2017 ne déroge pas à la règle ; l'ASPIM-IEIF estime pour cette année un total autour de 10,7 milliards d'euros, soit 11 % de plus qu'en 2016. **Sans surprise, les SCPI et OPCI reprennent donc la tête du classement des investisseurs les plus actifs, suivi par les compagnies d'assurance et les fonds d'investissement.**

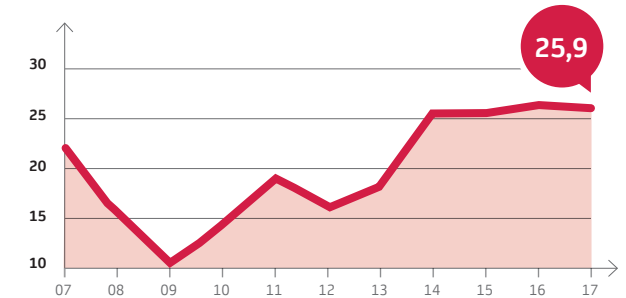
Le poids des acquéreurs français reste globalement stable, ils pèsent environ 65 % du volume total. Du côté des acteurs internationaux, les allemands ont fait leur retour avec un volume d'investissement plus que quadruplé par rapport à 2016.

LES GIGA DEALS PÈSENT LOURD DANS LA BALANCE

A la fin du 1^{er} semestre 2017, on observait une activité en recul sur la tranche des montants supérieurs à 200 millions d'euros par rapport à l'année 2016. Le second semestre avec pas moins de 4 giga deals, c'est-à-dire des montants supérieurs à 500 millions d'euros, vient complètement renverser la balance et permet d'atteindre un volume annuel de 9,2 milliards d'euros (hors portefeuilles).

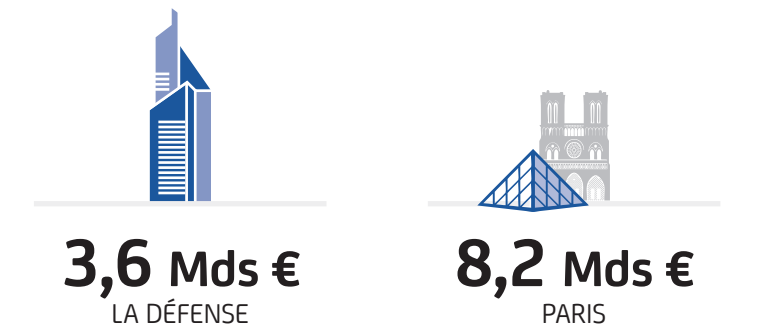
Parmi ces 4 giga-deals, **l'acquisition de Cœur Défense par Amundi, Primonial et Crédit Agricole pour 1,7 milliard d'euros représente à elle seule 50 % du volume investi sur La Défense et 7 % du volume total investi en 2017.**

Historique des volumes d'investissement (en milliards d'euros)

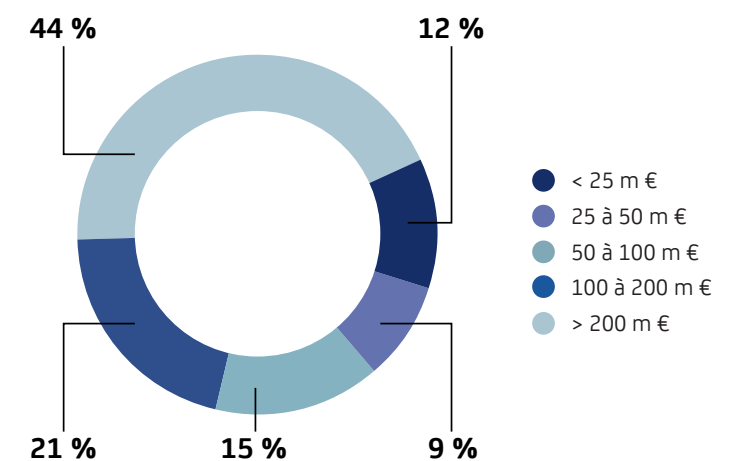


Répartition géographique du volume d'investissement

86 % EN ÎLE-DE-FRANCE **14 %** EN RÉGIONS



Répartition par montant d'investissement en volume (en 2017)



RENDEMENT

Les taux ont-ils touché le fond ?

Dès 2016, les commerces ont atteint des taux historiquement bas et sont restés stables tout au long de l'année 2017. Ce n'est pas le cas des autres typologies d'actifs dont les taux de rendement ont continué leur baisse ininterrompue depuis 2010.

La chute des taux n'est pas un épiphénomène observé dans le QCA parisien, la tendance s'est répandue à d'autres métropoles françaises, où quelques investisseurs ont pu reporter leur attention. En effet, le taux de rendement « prime » lyonnais passe en dessous de la barre des 4 % et flirte avec le taux de rendement « prime » le plus bas enregistré dans le QCA parisien avant la crise qui était de 3,8%.

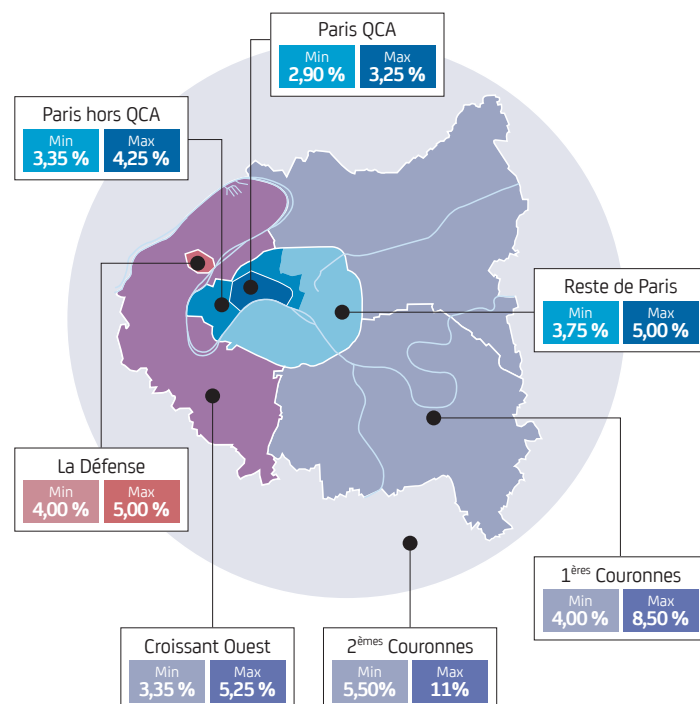
La prime de risque s'est donc réduite, elle reste cependant engageante au vu de la remontée de l'OAT 10 ans qui se fait très progressivement. Le spread atteint encore 250 points de base pour des bureaux dans le QCA parisien et jusqu'à 440 points de base pour des plateformes logistiques.

Les taux de rendement des actifs « prime » devraient se stabiliser en 2018 mais il reste des possibilités de compressions sur certains marchés secondaires.

Taux de rendement « prime »

Commerces	2,75 %	Lyon	3,90 %
Logistique	5,15 %	Marseille	4,90 %

Taux de rendement des bureaux en Île-de-France (en 2017)



Olivier de Molliens
Directeur Général Adjoint
Ligne Investissement
et Montage d'opérations

« Le marché de l'investissement repose sur un marché locatif solide »

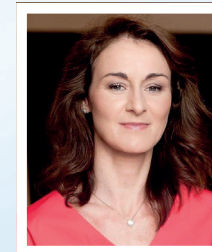
« Le marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise conforte sa 3^{ème} place sur le podium européen. Le volume investi est freiné par la rétention des produits de qualité par les investisseurs. Après un premier semestre relativement calme, l'investissement a redémarré pour finir sur un dernier trimestre record.

L'heure n'est plus au French bashing. Au contraire, on a observé un vrai retournement quant à l'image de la France en 2017. L'élection d'Emmanuel Macron a joué comme un stimulus pour les investisseurs. Au-delà des fondamentaux solides, la France profite aussi du triple effet Grand Paris / JO 2024 / Brexit.

Face au manque d'offre sur le marché, les investisseurs sont obligés d'élargir leur spectre. Quelques irréductibles continuent de cibler le QCA coûte que coûte et ne dérogent pas à leur stratégie. D'autres se diversifient et s'orientent vers d'autres secteurs ou d'autres classes d'actifs.

Les investisseurs ont une plus forte appétence au risque mais cela reste très encadré. Les stratégies value-add et notamment les VEFA ont réalisé une très belle percée en 2017 et représentent plus de 20 % des volumes investis en bureaux. En effet, la stratégie de création de valeur permet de repositionner des actifs immobiliers pour les faire évoluer, grâce à une gestion efficiente, vers des actifs core, assurant un flux de trésorerie stable au fil des années.

Je suis optimiste pour 2018, le marché de l'investissement repose sur un marché locatif solide, l'afflux de liquidité ne tarit pas et les taux demeureront bas. Certains investisseurs profiteront de ce moment de marché favorable pour arbitrer, en particulier suite à des opérations de croissance externe. »



Isabelle Clerc
Directrice de l'immobilier
de placement
chez AG2R La Mondiale

AG2R LA MONDIALE A COMMERCIALISÉ LA TOTALITÉ DE SES SURFACES LIVRÉES EN 2017

Fort d'une valeur de près de 5 milliards d'euros, le portefeuille immobilier est une classe d'actifs significative au sein d'AG2R LA MONDIALE, il représente en effet environ 7 % de l'allocation globale d'actifs pour l'activité assurancière du groupe. Les investissements immobiliers d'AG2R LA MONDIALE s'inscrivent dans une stratégie destinée à poursuivre le développement patrimonial dans des immeubles majoritairement tertiaires, situés dans des quartiers dynamiques.

« Notre philosophie est de créer une forme de partenariat très fort avec les développeurs. Nous dessinons ensemble le chemin de création de valeur.

2017 s'inscrit comme une année exceptionnelle et valide cette stratégie. Nous avons réalisé notre feuille de route, sans retard, sans dépassement et nos surfaces livrées sont intégralement commercialisées. Avec un rendement global voisin de 10% sur les 3 dernières années, AG2R LA MONDIALE compte bien poursuivre cette stratégie gagnante de valorisation immobilière.

En 2018, nous continuerons d'acheter des actifs qui répondent à nos critères d'investissement (value-added) et nous arbitrerons certains immeubles désormais sécurisés. Nous ne cherchons pas à être en investissement net positif

à tout prix. Notre dernière opération avec un organisme de protection sociale consiste en un échange d'actifs entre le Sixt'in 6 rue Duret à Paris, actif sécurisé, 100% loué à DS avocats avec un bail courant jusqu'en 2025, et le 168 avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine sur lequel nous lançons un vaste programme de réhabilitation. »

Au 1^{er} trimestre 2017, AG2R LA MONDIALE a acquis en VEFA Le Belvédère (photo) situé cours Valmy dans le quartier de La Défense. L'actif, d'une surface de 17 000 m², fait l'objet d'une opération de restructuration permettant d'optimiser l'efficience du bâtiment et d'obtenir sa labélisation et des certifications environnementales élevées ; sa livraison est prévue pour l'été 2018.

Au 4^{ème} trimestre 2017, AG2R LA MONDIALE signait un BEFA avec SPACES qui ouvrira son premier centre de coworking dans le quartier d'affaires francilien en proposant aux professionnels et aux entreprises un lieu de vie d'une dimension sans précédent.



VEFA BUREAUX ÎLE-DE-FRANCE

Les VEFA continuent sur leur lancée en 2017

La stratégie des investisseurs a continué d'évoluer en 2017, compte tenu de la pression sur l'offre et de la compression des taux. Les investisseurs sont prêts à prendre plus de risque et on observe un plus grand appétit pour les VEFA en blanc. Les surfaces une fois commercialisées trouvent rapidement preneurs.

En 2017, l'activité des VEFA de bureaux en Ile de France a enregistré une excellente performance en augmentation de 30 % par rapport à 2016.

Avec moins de transactions (15 en 2017 au lieu de 21 en 2016), le montant des acquisitions en VEFA a dépassé les 2,8 milliards d'euros. Le montant moyen des transactions a près de doublé, en effet les acquisitions de la tour HEKLA par Amundi et Primonial pour 575 millions d'euros et des tours Duo par Natixis assurances pour 540 millions d'euros ont lourdement pesé dans la moyenne.

Chiffres clés 2017

15 VEFA pour un montant total de 2,8 Mds d'€

+30 % par rapport à 2016

17 % du montant investi en bureaux en Île-de-France

Montant moyen des transactions

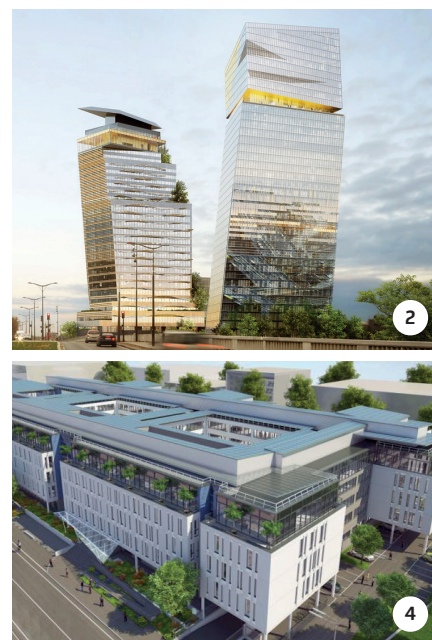
1,9 fois plus élevé entre 2016 et 2017

Lancements en blanc

9 VEFA sur 15 pour un montant de 1,6 Md d'€

Les 4 VEFA les plus significatives en 2017

	IMMEUBLE	COMMUNE	SURFACE EN M ²	MONTANT EN M. D'€	ACQUÉREUR
1	Hekla	La Défense	76 000	575	Primonial Reim
2	DUO	Paris 13	89 000	541	Natixis
3	Grand Central	Paris 8	23 600	340	Union Investment Real Estate GMBH
4	Go Spring	Nanterre	32 600	191	Icade



OPÉRATION RÉUSSIE POUR « ÉVIDENCE » À SAINT-OUEN



Cécile Debouzie
Consultante Investissement
En charge des VEFA

« Nexity Conseil & Transaction a accompagné Nexity Immobilier d'Entreprise dans la VEFA de son opération « Évidence » à Amundi Immobilier (50 %) et à La Caisse des Dépôts Immobilier (50 %). Les surfaces étaient pré-commercialisées à hauteur de 30% dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 9 ans. Situé au sein de la ZAC des Docks à Saint-Ouen, et conçu par le cabinet

d'architecture DGM & Associés, l'ensemble immobilier développera 35 200 m² de bureaux disposant de prestations et de labels conformes aux derniers standards (HQE Excellent, Breeam Excellent, Effinergie, BiodiverCity). Les deux immeubles composant l'opération seront livrés mi-2019 et fin 2019, concomitamment avec l'arrivée de la ligne 14. »



Indicateurs clés du marché des bureaux par secteur en Île-de-France

Secteur	Demande Placée en m ²	+/-	Offre immédiate en m ²	+/-	Taux de vacance	+/-	Loyer moyen neuf en €/m ² /H.T.H.C	+/-	Loyer moyen 2 ^{nde} main en €/m ² /H.T.H.C	+/-
Boucle Nord	22 723	-18%	100 352	↑	12,40%	↑	681	10%	562	7%
Boucle Sud	269 944	55%	176 523	↓	6,84%	↓	545	1%	439	6%
Deuxième Couronne Sud	83 584	-43%	395 081	↓	11,09%	↓	620	2%	506	1%
LaDéfense	179 626	-36%	256 756	↓	7,78%	↓	534	2%	351	5%
Neuilly - Levallois	169 159	55%	100 931	↓	6,97%	↓	521	2%	399	3%
Paris 12 ^e , 13 ^e	149 505	-1%	59 632	↑	2,99%	↑	547	1%	389	4%
Paris 14 ^e , 15 ^e	118 465	-32%	52 799	↓	2,69%	↓	361	4%	271	6%
Paris 18 ^e , 19 ^e , 20 ^e	43 327	-60%	34 560	↓	2,68%	↓	459	8%	407	3%
Paris 3 ^e , 4 ^e , 10 ^e , 11 ^e	88 023	-10%	41 349	↑	2,76%	↑	516	4%	382	0%
Paris 5 ^e , 6 ^e , 7 ^e	35 637	51%	17 589	↑	1,39%	↑	370	9%	315	-2%
Paris Centre Ouest (hors QCA)	179 277	49%	26 000	↓	2,67%	↓	267	10%	235	-13%
Paris Quartier Central des Affaires	480 845	7%	74 000	↑	2,67%	↓	250	3%	201	9%
Péri Défense	198 596	26%	430 894	↓	11,27%	↑	369	13%	253	6%
Pôle de Roissy	8 801	-60%	100 163	↑	9,17%	↑	244	3%	234	22%
Première Couronne Est	72 167	-22%	97 297	↑	4,21%	↑	282	8%	267	7%
Première Couronne Nord	211 549	143%	327 132	↑	10,53%	↑	220	3%	134	-18%
Première Couronne Sud	129 421	41%	265 884	↑	10,83%	↑	200	10%	171	7%
Reste deuxième Couronne	58 886	-13%	213 017	↓	2,33%	↓	196	3%	144	20%
Villes Nouvelles - Cergy	20 294	123%	65 672	↓	6,93%	↓	213	2%	157	11%
Villes Nouvelles - Marne-la-Vallée	39 697	75%	144 436	↑	9,41%	↑	183	1%	134	-2%
Villes Nouvelles - Saint-Quentin	73 083	182%	108 865	↑	6,91%	↑	157	1%	166	45%

Indicateurs clés du marché des bureaux en régions

Ville	Demande Placée en m ²	+/-	Offre immédiate en m ²	+/-	Taux de vacance	Loyer prime en €/m ² /H.T.H.C
Aix-Marseille	140 000	26%	175 000	↓	5,3%	320
Bordeaux	165 000	55%	85 500	↓	3,5%	260
Lille	215 000	-5%	295 000	↑	n.d	230
Lyon	270 000	-7%	347 900	↑	5,5%	300
Toulouse	163 000	-4%	239 500	↑	5,4%	195

Indicateurs clés du marché des locaux d'activité

Département / ville	Demande Placée en m ²	+/-	Offre immédiate en m ²	+/-	Loyer moyen en €/m ² /H.T.H.C	+/-
Paris 75	4 200	120%	13 675	↑	147	0,7%
Seine et Marne 77	137 200	-13%	170 416	↓	77	-0,8%
Yvelines 78	89 400	5%	173 932	↓	82	10,8%
Essonne 91	162 900	24%	334 330	↑	82	3,3%
Hauts de Seine 92	71 200	57%	76 166	↓	111	12,1%
Seine Saint Denis 93	201 700	43%	176 080	↑	95	6,7%
Val de Marne 94	85 900	-10%	105 281	↑	100	6,6%
Val d'Oise 95	192 500	53%	263 811	↓	80	6,7%
Aix-Marseille	115 600	-21%	n.d		60 - 100	
Bordeaux	156 000	57%	121 000*		60 - 75	
Lille	220 000	24%	350 000*		30 - 60	
Lyon	401 500	36%	700 000*		50 - 90	
Toulouse	123 200	26%	n.d		30 - 120	

* Offre à six mois

DÉFINITIONS

BEFA ou clé-en-main locatif : location d'un immeuble avant même sa construction ou sa restructuration.

Compte-propre : vente à utilisateur d'un immeuble avant même sa construction ou sa restructuration.

Demande placée : ensemble des locations ou ventes à utilisateurs portant sur des locaux en immobilier tertiaire. Elle est exprimée en mètres carrés de surface utile et ne tient pas compte des renouvellements de baux.

« **En blanc** » : construction lancée sans vente ou location préalable à un utilisateur.

« **En gris** » : projet dont le chantier ne sera lancé qu'après location ou vente de tout ou partie à un utilisateur.

Locaux d'activités : destinés aux activités de production ou de petite distribution. Ils permettent à une entreprise de regrouper toutes ses fonctions dans un même lieu.

Loyer économique : loyer annuel par mètre carré et par an, exprimé hors taxes et hors charges et corrigé des mesures d'accompagnement consenties par le propriétaire (franchise de loyer, réalisation de travaux, etc.).

Loyer facial : loyer annuel par mètre carré et par an, inscrit au bail, exprimé hors taxes et hors charges.

Loyer « prime » : loyer facial le plus élevé, pour un produit de taille standard par rapport au marché, d'excellente qualité et offrant les meilleures prestations, dans la meilleure localisation pour un marché donné.

Loyer « top » : loyer facial le plus élevé d'un marché donné. Le loyer top n'est pas systématiquement un loyer prime.

Mesures d'accompagnement : facilités accordées aux locataires (franchises de loyers, travaux, etc.).

Offre immédiate : Ensemble des locaux vacants immédiatement disponibles.

Offre à un an : Ensemble des locaux disponibles à moins d'un an, incluant l'offre neuve non pré commercialisée et les libérations certaines d'offre de seconde main.

Pré-commercialisation : transaction utilisateur ayant lieu plus de six mois avant la livraison d'un bâtiment.

Taux de vacance : rapport entre l'offre immédiate et le parc existant.

Transaction : location ou vente d'un bien immobilier, à un utilisateur ou à un investisseur, matérialisée par la signature d'un bail ou d'un acte de vente. Sa prise en compte n'intervient qu'une fois les conditions suspensives levées

Arbitrage : vente d'un actif immobilier propriété d'un investisseur à un autre investisseur.

Foncière : société commerciale dont l'objet est la constitution, la gestion et l'exploitation d'un portefeuille immobilier.

Fonds d'investissement : organisme de détention collective d'actifs financiers ou immobiliers gérés par une structure réglementée et agréée (société de gestion). On distingue les fonds ouverts (sans limitation dans l'émission des parts), les fonds fermés (avec une durée de vie limitée), les fonds de pension, souverains ...

OAT 10 ans – Obligations Assimilables du Trésor : titres d'emprunts émis par l'État français sur une durée de 10 ans communément admis comme indicateur du taux sans risque.

OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) : produit d'investissement immobilier similaire à la SCPI de rendement qui est composé à 60% minimum d'actifs immobiliers. Sa composition est différente de la SCPI ; on y trouve des actifs immobiliers, mais également des actifs financiers et une poche de trésorerie pour assurer une meilleure liquidité.

Prime de risque : écart entre la rentabilité d'un actif (ou d'un portefeuille d'actifs) et l'obligation d'Etat (sans risque).

SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) : sociétés civiles ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée) : régime de fiscalité qui permet une exonération d'impôts sur les bénéfices en contrepartie d'une redistribution aux actionnaires des revenus à hauteur de 85 %.

Stratégies d'investissement :

- **Core** : cible des immeubles situés dans les meilleurs localisations, occupés par des locataires de qualité engagés sur des baux longs fermes et dans lesquels il n'y a pas de travaux significatifs à prévoir. Rendement hyper sécurisé.
- **Core +** : cible un rendement un peu moins sécurisé en échange d'une hausse potentielle de la valeur de leur immeuble (petits travaux).
- **Value added** : cible des immeubles présentant de la vacance ou une obsolescence technique nécessitant des travaux. Une fois les travaux engagés ces immeubles peuvent entrer dans la catégorie core.
- **Opportuniste** : opérations de promotion ou de lourdes restructurations en blanc. Haut niveau de risque pour un rendement visé supérieur à 15 %.

Taux de rendement : rapport entre le revenu net ou brut de l'actif et le montant « acte en mains » de l'acquisition (prix d'acquisition + frais et droits de mutation).

VEFA : la vente en l'état futur d'achèvement consiste à acheter sur plans un bien immobilier dont la construction n'est pas achevée. L'investisseur devient propriétaire au fur et à mesure de sa construction.

Volume d'investissement en immobilier d'entreprise : volume global des biens acquis en bureaux, commerces, locaux d'activités et entrepôts, par un acquéreur investisseur

PRÉSIDENTE NEXITY
CONSEIL & TRANSACTION
Valérie Mellul

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT
LOCAUX D'ACTIVITÉ ET ENTREPÔTS,
COMMERCES ET RÉGIONS

Guy Deforge
gdeforge@nexity.fr
01 56 88 94 44

DIRECTEUR LOCAUX D'ACTIVITÉ
AGENCE NORD ET OUEST

Cédric Collet
ccollet@nexity.fr
01 47 90 79 99

DIRECTRICE COMMERCE

Jessica Cooper
jcooper@nexity.fr
01 56 88 92 89

DIRECTEUR LYON

Julien Chavry
jchavry@nexity.fr
04 72 69 83 50

DIRECTEUR AIX-MARSEILLE

Antoine Combe
acombe@nexity.fr
04 91 99 63 33

DIRECTRICE BORDEAUX

Jacqueline Rolie-Novelli
jacqueline.rolienovelli@nexity.fr
05 56 96 75 76

DIRECTEUR TOULOUSE

Guillaume Rouzies
guillaume.rouzies@keops-toulouse.fr
06 76 86 58 01

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT
INVESTISSEMENT
ET MONTAGE D'OPÉRATIONS

Olivier de Molliens
odemolliens@nexity.fr
01 56 88 93 63

RESPONSABLE VEFA

Cécile Debouzies
cdebouzies@nexity.fr
01 56 88 93 79

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT
BUREAUX ÎLE-DE-FRANCE,
GRANDS COMPTES
ET CORPORATE SOLUTIONS

William Morelli
wmorelli@nexity.fr
01 56 88 94 79

DIRECTEUR BUREAUX PARIS
QUARTIER D'AFFAIRES

Cyril Bernard
cbernard@nexity.fr
01 56 88 94 14

DIRECTRICE CORPORATE SOLUTIONS

Pauline Demetriades
pdemetriades@nexity.fr
01 56 88 93 71

DIRECTEUR BUREAUX PARIS EST,
1^{ÈRE} ET 2^{ÈME} COURONNE

Jérôme Dumont
jerome.dumont@nexity.fr
01 56 88 55 21

DIRECTRICE MARKETING

Chloé Amintaheri
camintaheri@nexity.fr
01 56 88 55 22

DIRECTRICE DATA,
ÉTUDES & RECHERCHE

Céline Cotasson-Fauvet
ccotassonfauvet@nexity.fr
01 56 88 94 11



RÉDACTION POINT MARCHÉ 2018



DIRECTRICE DATA, ÉTUDES & RECHERCHE
Céline Cotasson-Fauvet
ccotassonfauvet@nexity.fr



CHARGÉE D'ÉTUDES
Nour-Marie Zein
nmzein@nexity.fr



ANALYSTE B.I
Omar Bel-Khyate
obelkhyate@nexity.fr



CHARGÉ D'ÉTUDES GÉOMARKETING
Claude Picard
cpicard@nexity.fr



CHARGÉE DE BASES DE DONNÉES
Amel Chergui
achergui@nexity.fr

NEXITY CONSEIL ET TRANSACTION - CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE 43-47, avenue de la Grande Armée - 75116 Paris - Tél. : 01 56 88 92 00 - info-nct@nexity.fr

Société par actions simplifiée au capital de 8 209 357,50 € - RCS Paris B 431 315 159 - SIRET : 431 315 159 00191

Siège social : 43-47 avenue de la Grande Armée - CS 61714 - 75782 Paris cedex 16

Garantie financière auprès de la société C.E.G.C dont le siège social est 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 – 92919 La Défense

Carte professionnelle « Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce » n° CPI 7501 2015 000 001 959 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Conception & réalisation : Zed Agency - www.zedagency.fr

© Page 6 - Perisight : Scau - © Page 10 - Tour Hekla et Tours Duo : Ateliers Jean Nouvel - Grand Central : Jacques Ferrier Architecture - Go Spring : Quadri Fiore Architecture
- © Page 11 - Évidence : DGM & Associés - © Page 19 - Trinity : Cuno Brullman - Jean-Luc Crochon + Associés - Tour Helka : Ateliers Jean Nouvel - 57 Métal : Dominique Perrault - Be Issy : Philippe Chiambaretta - Network 1 : Brenac & Gonzalez et Associés - Influence 2.0 : Jacques Ferrier - Cité Descartes : COSA - Le Twist : Odile Decq - © Page 27 : Chapelle International : Arte Charpentier Architectes



**CONSEIL &
TRANSACTION**

CONNECT'

> VOTRE SALLE INTERACTIVE ET IMMERSIVE

ET SI ON **RÊVAIT** L'**IMMOBILIER** DE DEMAIN ?

Au-delà des technologies immersives qui permettent à nos clients de se plonger dans la **réalité de leur projet**, nous avons choisi de privilégier l'interactivité. Parce que chez **Nexity Conseil & Transaction**, nous croyons à la **co-crédation** et à la **conception de vos solutions**.

CONTACT : INFO-NCT@NEXITY.FR

