



AVEC QUATRE TRANSACTIONS MAJEURES RÉALISÉES : LE DEPARTEMENT *CAPITAL MARKET* DE NCT FAIT DE SAINT-OUEN SON *HOT SPOT* DE L'ANNEE 2021



Saint-Ouen est un territoire en pleine expansion et présentant une forte activité tertiaire. Grâce à son emplacement stratégique aux portes de Paris, Saint-Ouen bénéficie d'un dynamisme économique avec un accès direct à la capitale grâce à la prolongation de la ligne 14 depuis fin 2020. Véritable territoire d'opportunités, avec des loyers attractifs, la ville attire une nouvelle clientèle de particuliers et professionnels, faisant évoluer les exigences et assurant ainsi une meilleure qualité urbaine aux franciliens en termes d'offres de services. C'est dans ce contexte très favorable que NCT réalise quatre belles transactions en l'espace d'un an, dont trois off market.

Des transactions d'envergures

Ces dix-huit derniers mois, NCT contribue à l'essor de ce territoire, grand gagnant du Grand Paris et très attractif pour les investisseurs. L'entreprise y réalise ainsi quatre transactions de taille : **Influence 2.0** (BNP REIM), nouveau siège du Conseil Régional d'Île de France cédé pour 213M€ (24 000m²), **Reiwa** (Nexity / Aviva Investors), futur siège de Nexity cédé à 245M€ (25 000m²), **Omega** (Primonial / Atland Voisin), siège d'Alstom cédé pour 135M€ en septembre 2021 (17 000m²) et **Influence** (Tishman / Primonial-EDF Investors-Samsung SRA), également loué au Conseil Régional d'Île de France et cédé pour 332M€ en octobre 2021 (32 700m²).

Une réponse sur mesure aux besoins des investisseurs

Avec la crise sanitaire, les investisseurs sont de plus en plus attentifs à la qualité des immeubles. Or le savoir-faire NCT s'appuie sur une dimension forte de conseil, et d'accompagnement dans la durée, conditions déterminantes dans ces transactions, permettant une réponse sur mesure aux besoins des investisseurs. Si la localisation demeure toujours l'élément essentiel, trois grands axes supplémentaires émergent : la qualité de l'actif, la qualité de la signature et la démarche RSE.

Dans le cas présent, une attention particulière est donc portée sur les actifs, permettant une forte visibilité, avec des baux de longue durée, et dont les secteurs d'activité des utilisateurs offrent des perspectives de long terme (collectivité territoriale, promoteur immobilier et acteur de la mobilité durable). A travers ces transactions, les investisseurs affirment ainsi leur volonté d'investir dans des immeubles offrant des espaces de travail modulables et de nombreux services qui favorisent la qualité de vie de leurs occupants, et concrétisent ainsi leur souhait de conduite du changement par le biais d'investissements répondant aux enjeux de développement durable.



« Très tôt, conscients des atouts et du potentiel d'attractivité, nous nous sommes intéressés au marché tertiaire de Saint Ouen, et en particulier à l'éco-quartier des Docks. Les quatre cessions significatives que nous y avons réalisées représentent un volume global de cessions d'1 milliard d'Euros.

Cet exemple sur la ville de Saint-Ouen est pour nous très symbolique. Il est en effet très révélateur du savoir-faire particulier de NCT qui opère une véritable analyse micro afin de décortiquer au plus près le marché immobilier ainsi que le potentiel et l'attractivité du territoire ciblé.

Au delà des grandes tendances générales et des analyses macro, notre réelle valeur ajoutée différenciatrice réside dans le fait d'aller sur le terrain afin de récupérer toutes les données opérationnelles nécessaires à notre analyse (montant des loyers, profils des locataires, environnement concurrentiel, offre à court-moyen-long terme, projets en développement et analyse du PLU). Nous nous approprions et maîtrisons ainsi le secteur, peu importe la localisation, afin d'en comprendre toutes les subtilités, les ressorts et les opportunités qui peuvent s'y trouver et devenir ainsi un agent de référence sur le marché étudié. »

Olivier DE MOLLIENS,
Directeur Général Associé
Département Investissement, NCT

NCT est le premier cabinet indépendant français de conseil et de transaction en immobilier tertiaire. L'équipe pluridisciplinaire NCT de 140 collaborateurs répartis sur 8 implantations (en Ile-de-France, à Lyon, Marseille, Aix-en-Provence, Toulouse* et Bordeaux) s'attache à offrir un accompagnement personnalisé aux investisseurs, propriétaires d'actifs tertiaires et entreprises utilisatrices pour que chaque projet immobilier devienne un révélateur du potentiel humain et économique, au service d'une ambition stratégique. Pour les dernières informations concernant NCT, consultez la page nct-immo.fr ou suivez-nous sur notre page LinkedIn [NCT-nous](#)

CONTACTS

Chloé Amintaheri – Directrice Marketing / + 33 1 56 88 55 22 – chloe.amintaheri@nct-immo.fr

Julia Perréard – Agence Première / + 33(0) 7 60 60 16 69 – julia.perreard@agencepremiere.com

Laure Tubiana – Agence Première / + 33(0) 6 63 85 30 56 – laure.tubiana@agencepremiere.com

