



VUITTON-YAYOI KUSAMA

# L'ART EN VITRINE





Thomas Broquet



Yoann Brouzeng



Agnès Legros



Alexandre Handtschœwercker



Anthony Korn



Antoine Michaelis



Antoine Vandamme



Anthony Hue



Axel Herbez



Bruno Dormoy



Camille Gavet



Constantin de Simencourt



Daniel Tenenbaum



François Gagliardi



Géraldine Bardone



Héli Chaari

29 VILLES, 30 EXPERTS, 177 TRANSACTIONS

# MÉTÉO IMMO

## LE CENTRE-VILLE RÉSISTE

«SITES» PUBLIE SON BULLETIN MÉTÉO DES TRANSACTIONS DE COMMERCE. UNE TRENTAINE DE BROKERS ONT PRIS LE POULS DE LEURS CENTRES-VILLES ET DE LEURS PÉRIPHÉRIES ET PERMIS DE COLLECTER 177 DEALS RÉALISÉS DANS 30 VILLES EN FRANCE, DE QUIMPER À STRASBOURG ET DE MARSEILLE À LILLE.

Par Agnès Galli

Malgré un contexte économique difficile lié notamment à l'inflation et à une hausse des coûts d'exploitation fragilisant les résultats des enseignes, le

succès du centre-ville se confirme pour Cushman&Wakefield : il reste «un vecteur de croissance majeur, pour Antoine Vandamme, partner-National High Streets,

renforcé par la poursuite des ouvertures des Dnrb qui ont besoin de consolider leur image au-delà de leur canal de distribution initial». ■



Hubert Gaonach



Karine Mergui



Laure Dumhard



Louis Grandin



Maxime Navarre



Nicolas Hénon



Pascal Natalucci



Philippe Lammens



Philippe Bono



Pierre-Louis Naquin



Pierre-Marie Moreau



Christine Piraud-Paland



Vladimir Da Siva Dias



William Portier



Tristan Gallinaro



Lionel Chappard



## MARCO-EN-BARŒUL

- ✓ **Principales rues marchandes** : Croisé-Laroche, République, Menin, parc du Lazaro, Couture
- ✓ **Volume de transactions** : + 10 %
- ✓ **Evolution des prix** : stable
- ✓ **Boutiques à céder** : + 10 %

**Un centre-ville gourmand, Yoann Brouzeng, Storee Retail**

Marcq-En-Barœul et ses environs sont portés par le secteur de la restauration, qui attire énormément de concepts déjà installés dans la métropole et particulièrement à Lille.

✓ **Plus forte valeur locative** : 500 € avenue de la République

### STOREE RETAIL

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/an
Menin	Assurances	170 m <sup>2</sup>	-	38 000 €
Parc du Lazaro	Maison	500 m <sup>2</sup>	-	51 000 €
République	Restauration	74 m <sup>2</sup>	-	36 000 €

## NANTES

- ✓ **Principales rues marchandes** : Crébillon, cours des 50-Otages
- ✓ **Volume de transactions** : à la hausse
- ✓ **Evolution des prix** : stable
- ✓ **Boutiques à céder** : à la baisse

**Projets en rafale, Christine Piraud-Paland, Cabinet Piraud**

Horace rue de la Marne, Aime Store place Félix-Fournier, Les Raffineurs rue Crébillon, Sailbags passage Pommeraye, La Cour d'Orgères rue Copernic, Les Petites Balaudeuses place Sainte-Croix : le centre-ville n'en finit pas d'accueillir de jolis concepts. En périphérie, Paradis prépare son extension, avec davantage de stationnements payants ; Altarea et Carrefour La Beaujoire s'associent pour construire un nouveau quartier ; la tour Bretagne (fermée depuis juin 2020) devrait être transformée en un programme mixte (bureaux, logements, hôtellerie, commerces).

✓ **Plus forte valeur locative** : 1 200/1 400 € rues Crébillon et d'Orléans

### CABINET PIRAUD

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/an
Copernic	Alimentation	57 m <sup>2</sup>	80 000 €	20 400 €
Félix-Fournier	Maison	87 m <sup>2</sup>	135 000 €	33 300 €
Scribe	Alimentation	55 m <sup>2</sup>	140 000 €	28 452 €
Pierre-Chéreau	Alimentation	74 m <sup>2</sup>	-	25 000 €
Sainte-Croix	Décoration	51 m <sup>2</sup>	135 000 €	17 400 €

## ORLÉANS

- ✓ **Principales rues marchandes** : République, Royale, Charles-Sanglier, Jeanne-d'Arc, Sainte-Catherine, place du Châtelet, Louis-Roguet, Cerche
- ✓ **Volume de transactions** : + 5 %
- ✓ **Evolution des prix** : +5/10 %

**Place d'Arc en plein cœur, Pierre-Louis Naquin, Arthur Loyd**

A Orléans, la conjoncture de ces six derniers mois montre un volume de transactions en hausse de 5 %, des prix relevés de 5 %. Carmila prévoit une extension de 8 500 m<sup>2</sup> de son centre commercial Place d'Arc, situé en plein cœur du centre-ville.

✓ **Plus forte valeur locative** : 800/1000 € rue de la République

### ARTHUR LOYD

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/an
Place du Châtelet	Cuisiniste	70 m <sup>2</sup>	-	26 800 €
Place de la République	Coffee Shop	110 m <sup>2</sup>	-	29 300 €



## MARSEILLE

- ✓ **Principales rues marchandes** : Saint-Ferréol, Paradis, Grignan
- ✓ **Volume de transactions** : + 10 %
- ✓ **Evolution des prix** : + 10 %
- ✓ **Boutiques à céder** : - 10 %

**Restructuration, extension et requalification, Pascal Natalucci, Cpn**

Les projets d'urbanisme sont nombreux à Marseille : restructuration de la place Castellane, prolongement du Tramway, requalification du centre-ville... Normal a ouvert au Printemps La Valentine, Gifi rue de Rome, Franprix place de la Joliette, Casino boulevard du Redon. Zappa et Color for Ever ont fermé boutique rue Paradis, Women's Secret a quitté la rue Saint-Ferréol et Lafaurie la rue Francis-Davso.

✓ **Plus forte valeur locative** : 1 200 € rue Saint-Ferréol

### COMPAGNIE PHOCÉENNE DE NÉGOCIATIONS

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/an
Paradis	Vêtement	217 m <sup>2</sup>	-	60 000 €
Prado	Restauration	70 m <sup>2</sup>	-	18 000 €
Rome	Équipement	523 m <sup>2</sup>	-	70 000 €
République	Restauration	166 m <sup>2</sup>	-	37 755 €
Saint-Ferréol	Vêtement	75 m <sup>2</sup>	-	31 000 €

## NICE

- ✓ **Principales rues marchandes** : Jean-Médecin, Massena, Paradis, Verdun
- ✓ **Volume de transactions** : + 15 %
- ✓ **Evolution des prix** : stable
- ✓ **Boutique à céder** : - 20 %

**Un centre-ville cinq-étoiles, Philippe Bono, Bnp Paribas Real Estate**

L'année 2022 a confirmé la tendance 2021 avec une offre de locaux disponibles de bon niveau et des valeurs stables. La demande d'enseignes, qui s'est maintenue à haut niveau, a permis un nombre de transactions en forte hausse. La réouverture de l'Hôtel Plaza (5 étoiles) après quatre ans de travaux permet à la ville de renforcer son pôle hôtellerie de luxe, permettant d'attirer et de fidéliser une clientèle touristique internationale de qualité. En périphérie, des opérations d'envergure ont été livrées : les derniers espaces de Cap3000, l'agrandissement de la galerie de Carrefour Lingostière et le magasin Ikea à Saint-Isidore.

✓ **Plus forte valeur locative** : 2 400 € avenue de Verdun

### BNPPARIBAS REAL ESTATE

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/an
Jean-Médecin	Vêtement	165 m <sup>2</sup>	-	130 000 €
Jean-Médecin	Maison	180 m <sup>2</sup>	-	180 000 €
Italie	Sport	240 m <sup>2</sup>	-	89 000 €
Notre-Dame	Maison	2 500 m <sup>2</sup>	-	450 000 €
Vérola	Service	295 m <sup>2</sup>	-	103 000 €