

T R A N S A C T I O N S

PARIS

LOCATIONS

SFL, FRANPRIX : Washington Plaza...

La Société Foncière Lyonnaise a pris 1 800 m² dans l'immeuble Monceau du Washington Plaza propriété de Predica et de SFL. Un Franprix, en rdc rue de Berri remplacera le Starbucks Coffee.

... et 5 000 m² pour le Groupe Lagardère

Le Groupe Lagardère a également loué 5 000 m² de bureaux rénovés dans le bâtiment Monceau du Washington Plaza. *Conseils : Keops (propriétaire) ; Parella (preneur).* NBC Universal Global Networks s'installera sur un plateau de 1 000 m².

TAP : 320 m² rue Lafayette

TAP (Transports Aériens Portugais) a loué 320 m² de bureaux rénovés et climatisés au 52 rue Lafayette. Immeuble haussmannien rénové au carrefour des rues Buffaut et Faubourg Montmartre. Loyer : 130 000 € HT-HC/an. Propriétaire : Forum Patrimoine (Groupe Madar). *Agents : BRC (bailleur), Knight Frank (preneur).*

ICADE : indemnité pour le Link

Les conditions suspensives avec le candidat utilisateur de la totalité de l'immeuble Link, boulevard de Grenelle, n'ayant pu être levées, le propriétaire, Icade, a perçu à titre de dédommagement une indemnité de 3,1 M€. L'immeuble de 10 500 m² est de retour sur le marché locatif.

PARIS : taxe des bureaux de 6,70 à 15,91 €/m²

La taxe des bureaux (> 100 m²) de la moitié Est des arrondissements de Paris vient de passer de 6,70 €/m² à 15,91 €/m². Les autres arrondissements (Paris Ouest) passent de 11,70 €/m² à 15,91 €/m².

OPÉRATIONS

EMIR DU BARHEIN : 41 bd des Invalides avec Hisif et DTACC

L'Emir du Barhein a acquis pour environ 66 M€ l'hôtel particulier Bourbon Condé, classé monument historique du 12 rue Monsieur avec un parc donnant sur le 41 boulevard des Invalides (terrain 5 500 m²).

Vendeur : congrégation religieuse. Architecte de la réhabilitation : DTACC.

Représentant du maître d'ouvrage : Hisif (Daniel Germain).

BALARD : Bouygues N. Michelin, J-M Wilmotte

Le Ministère de la Défense a choisi Bouygues Construction IdF pour réaliser le projet «Pentagone» à Balard dont 130 000 m² confiés à Nicolas Michelin et 90 000 m², sans utilisateur, à Jean-Michel Wilmotte.

Le groupement comprend aussi Thalès pour l'informatique, Sodexo pour les services, Dalkea pour l'énergie, les Caisses d'Épargne et Natixis et SEIEF pour le financement.

Livraison des immeubles : septembre 2014. Gemofis a accompagné le Ministère pour la mise en place de documents contractuels ainsi que sur les 90 000 m² lancés en blanc et livrés en 2014.

148 bd MALESHERBES : SI Faure & Cie

La S.I Faure & Cie (Jean-Louis Casagrande) a acquis un immeuble haussmannien r+6 de 3 726 m² (22 appartements et bureaux) au 148 boulevard Malesherbes Paris 17, angle des rues Cernuschi et Daubigny.

REGUS : acquisition de Buroservices

Regus a acquis Buroservices détenteur de cinq centres d'affaires à Paris et en proche banlieue : 57 rue d'Amsterdam, 27-29 rue Raffet Paris 16, 19-21 rue Diderot et 16 rue Kléber à Issy-les-Moulineaux, 171 bis avenue Charles de Gaulle à Neuilly. Regus avait déjà acquis les 11 centres d'affaires de BFI.

VENTES UTILISATEURS

AVENUE de MESSINE : 212 m² à 2 246 223 €

Xar Holding a acquis 212 m² de bureaux, en état d'usage, au 30 avenue de Messine.

Prix : 2 246 223 €.

Agent : CBRE.

RUE PHILIPPE de GIRARD : 130 m² à 520 000 €

Synolyr a acquis 130 m² de bureaux en rdc sur cour au 24 rue Philippe de Girard.

Prix : 520 000 € HT-HD. Agent : Arthur Loyd Paris IdF.

PLACE DE BRETEUIL : 112 m² à 800 000 €

Le cabinet Dominique Pietrini a acheté 112 m² de bureaux en état d'usage au 11 place de Breteuil. Prix : 800 000 €.

Agent : CBRE.

PRIX MOYEN : à 4 800 €/m²

Selon une étude de DTZ Research, le prix moyen de vente des bureaux dans Paris s'est établi, en 2010, à 4 800 €/m² contre 4 600 €/m² en 2009.

Dans le Qca, toujours selon DTZ, la valeur moyenne est de l'ordre de 7 800 €/m² HT-HD avec plusieurs transactions dépassant les 10 000 €/m² HT pour des petites surfaces du 8^{ème} arrondissement.