

FAIT MARQUANT 2014

30 % de la demande placée sur
le Parc de Bezannes

COMMENTAIRES

- Une augmentation de la demande placée de 18 %.
- Un marché offreur, notamment pour le neuf. Le développement d'immeubles en blanc permet aux utilisateurs d'acquérir en comptes propres.
- Les valeurs locatives sont stables et attractives pour les immeubles de qualité, et en baisse concernant les immeubles de seconde main.
- Le parc de Bezannes et le quartier d'affaires Clairmarais en centre-ville confirment leur attractivité.

TRANSACTIONS SIGNIFICATIVES 2014

- ORANGE : 2 000 m² - Parc Tertiaire Bezannes
- ROEDERER : 800 m² - Parc Champigny
- FDJ : 500 m² - Parc Farman

PERSPECTIVES 2015

- Le projet de la Polyclinique, qui consiste à regrouper l'ensemble des équipements privés hospitaliers et médicaux, est toujours d'actualité sur le parc de Bezannes et favorisera l'installation à proximité de professionnels de la santé.

BUREAUX - VOLUMES 2014

	Neuf	Seconde Main	Total
Location	5 000 m ²	5 200 m ²	10 200 m ²
Acquisition utilisateurs & investisseurs	5 000 m ²	3 700 m ²	8 700 m ²
Total transactions	10 000 m ²	8 900 m ²	18 900 m ²

BUREAUX - VALEURS

		Neuf	Seconde Main
Location – Loyer annuel m ² / € HT-HC	Centre prime	145/155 €	105/115 €
	Périphérie	125/135 €	90/100 €
Achat – m ² / € HT-HD	Centre prime	1 900/2 000 €	1 500/1 650 €
	Périphérie	1 700/1 900 €	900/1 000 €

BUREAUX - STOCK A L'OFFRE

Estimation de l'offre tertiaire (à 6 mois)

	Neuf	Seconde Main	Total
Estimation de l'offre disponible	NC	NC	NC

Evolution de l'offre tertiaire (à 6 mois)

	2013	2014	EVOLUTION
Offre disponible Neuve	NC	NC	NC
Offre disponible Seconde Main	NC	NC	NC

Qualité de l'offre tertiaire (à 6 mois)

	Neuf / Rénové	Seconde Main État d'Usage	Obsolète
Offre disponible à 6 mois	NC	NC	NC

FAIT MARQUANT 2014

Marché soutenu par la demande exogène

COMMENTAIRES

- La demande placée est en baisse par rapport à 2013, à hauteur de 25 %.
- Le stock est obsolète et manque cruellement de bâtiments neufs et de projets de développement.
- Stabilité des valeurs pour les locaux de qualité et légère baisse dans le seconde main.
- Marché soutenu par la demande exogène.

TRANSACTIONS SIGNIFICATIVES 2014

- SAVELYS GDF : 2 500 m² - Parc Colbert Reims
- OUEST ISOL : 900 m² - Cormontreuil
- IP SANTE : 450 m² - Parc Croix Blandin

PERSPECTIVES 2015

Aménagement de 2 nouveaux parcs d'activité :

- La Husselle : en périphérie d'agglomération au Nord Ouest, 5 ha divisibles en lots, destinés à l'artisanat.
- La Malle : en périphérie et agglomération Nord, orienté vers les société de services et TPE sur des bâtiments de 500 m².

■ ACTIVITE - VOLUMES 2014

	Neuf	Seconde Main	Total
Location	4 500 m ²	14 000 m ²	18 500 m ²
Acquisition utilisateurs & investisseurs	8 000 m ²	6 000 m ²	14 000 m ²
Total transactions	12 500 m ²	20 000 m ²	32 500 m ²

■ ACTIVITE - VALEURS

	Neuf	Seconde Main
Location – Loyer annuel m ² / € HT-HC	55/65 €	25/40 €
Achat – m ² / € HT-HD	750/850 €	300/420 €

■ ACTIVITE STOCK A L'OFFRE

Estimation de l'offre activité (à 6 mois)

	Neuf	Seconde Main	Total
Estimation de l'offre disponible	NC	NC	NC

Evolution de l'offre activité (à 6 mois)

	2013	2014	EVOLUTION
Offre disponible Neuve	NC	NC	NC
Offre disponible Seconde Main	NC	NC	NC

Qualité de l'offre activité (à 6 mois)

	Neuf / Rénové	Seconde Main État d'Usage	Obsolète
Offre disponible à 6 mois	NC	NC	NC

FAIT MARQUANT 2014

Engouement des enseignes pour la ville de Reims

COMMENTAIRES

- Quelle que soit la zone de chalandise, centre-ville ou périphérie, seuls les emplacements premium retiennent l'attention des enseignes et des commerçants indépendants.
- L'activité commerciale à Reims connaît un profond bouleversement de ses habitudes de consommation.
- Le développement des Retails Parcs, ainsi que des zones d'activités, a fortement modifié le commerce du centre-ville.
- Les difficultés des banques à financer les acquisitions de droit au bail et droit d'entrée entraînent une baisse du nombre et des valeurs de cessions.

TRANSACTIONS SIGNIFICATIVES 2014

- BURGER KING : 600 m² - Place d'Erlon
- COLUMBUS CAFE : 150 m² - Rue de Vesle
- CALZEDONIA : 50 m² - Galerie d'Erlon
- ICODE : 80 m² - rue de Talleyrand
- PANDORA : 60 m² - passage Subé

PERSPECTIVES 2015

- Le marché de Reims bénéficie d'une offre de qualité, depuis la livraison de nombreux projets de Retail Parcs, à l'identique des Parc tertiaires et d'activités.
- Cette disponibilité favorise l'arrivée de nombreuses enseignes, confirmant l'attrait de la ville de Reims
- Plusieurs zones commerciales sont en cours de commercialisation (Cormontreuil, Reims-Thillois...), offrant un choix important d'implantations, ce qui impacte directement les valeurs locatives, et fait sensiblement baisser le nombre de transactions du centre-ville.

COMMERCE - VALEURS

	Centre Ville N°1	Emplacements 1 Bis / 2	Centres Commerciaux	Boîte à vendre	Retail Parks	Zones commerciales Premium
Valeurs locatives – Loyer annuel m ² / € HT-HC	450/850 €	200/350 €	250/400 €	NC	90/130 €	150/180 €
Achat – m ² / € HT-HD	NC	1 300/1 200 €	NC	NC	1 800/2 400 €	1 800/2 400 €

COMMERCE - STOCK À L'OFFRE

	Centre Ville N°1	Emplacements 1 Bis / 2	Centres Commerciaux	Périphérie
Stock à 6 mois (en m ²)	Maintien	Progression	1 500/2 000 m ²	+ 5 000 m ²