



**PROPERTY REPORT
LES ENTREPÔTS
EN FRANCE**
2012 T2



CONTACTS

RESEARCH

167, Quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : +33 (0)1 47 59 20 00

Richard MALLE

Directeur
richard.malle@bnpparibas.com

Tiphaine CHATTON

Directrice adjointe
tiphaine.chatton@bnpparibas.com

Morgane LELIEVRE

Chargée d'Etudes Activité & Logistique
morgane.lielievre@bnpparibas.com

TRANSACTION LOGISTIQUE

Luc CHANDELON

Directeur associé
Directeur Coordination logistique France
Tél. : + 33 (0)1 47 59 23 11
luc.chandelon@bnpparibas.com

René JEANNENOT

Directeur associé
Responsable Pôle Activité
Logistique Île-de-France
Tél. : + 33 (0)1 49 93 70 22
rene.jeannenot@bnpparibas.com

Christophe PRIOUX

Directeur-Pôle activité Ouest Île-de-France
Coordinateur logistique internationale
Tel : + 33 (0)1 46 48 44 51
christophe.prioux@bnpparibas.com

Alain SCHORI

Directeur général adjoint
Responsable pôle régions
Tél. : + 33 (0)4 78 63 62 61
alain.schori@bnpparibas.com

Lauriane LANTIGNY

Marketing Activité Île-de-France
Tél. : +33 (0)1 55 65 21 36
lauriane.lantigny@bnpparibas.com

NOS IMPLANTATIONS EN FRANCE

SIÈGE SOCIAL

167, Quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : +33 (0)1 55 65 20 04

ÎLE-DE-FRANCE

Bagnolet

Immeuble Les Mercuriales
40 rue Jean Jaurès
93170 Bagnolet
Tél. : +33 (0)1 49 93 70 00

Issy-les-Moulineaux

167, Quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : +33 (0)1 55 65 20 04

Saint-Ouen-l'Aumône

14 rue du Compas
BP 49254
Saint-Ouen-l'Aumône
95078 Cergy Pontoise Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 30 86 40

RÉGIONS

Annecy

PAE Des Glaisins
19, avenue du Prê-de-Challes
74940 Annecy-Le-Vieux
Tél. : +33 (0)4 50 64 12 12

Bordeaux

Les Bureaux de la cité
23, Parvis des Chartrons
33074 Bordeaux Cedex
Tél. : +33 (0)5 56 44 09 12

Clermont-Ferrand

Immeuble le Kléper
3, rue Kléper
63100 Clermont-Ferrand
Tél. : +33 (0)4 73 90 89 88

Dijon

Immeuble Le Richelieu
10, boulevard Carnot
21000 Dijon
Tél. : +33 (0)3 80 67 35 72

Grenoble

Immeuble Le Grenat
3, avenue du Doyen Louis Weil
38000 Grenoble
Tél. : +33 (0)4 76 85 43 43

Lille

100, Tour de Lille
Boulevard de Turin
59777 Euralille
Tél. : +33 (0)3 20 06 99 00

Lyon

Tour Part-Dieu
129, rue Servient
69326 Lyon Cedex 3
Tél. : +33 (0)4 78 63 62 61

Marseille

44, boulevard de Dunkerque
CS11527
13235 Marseille Cedex 2
Tél. : +33 (0)4 91 56 03 03

Metz

WTC-Technopôle de Metz
2, rue Augustin Fresnel
57082 Metz Cedex 3
Tél. : +33 (0)3 87 37 20 10

Montpellier

Immeuble Le Triangle
26, allée Jules Milhau
CS 89501
34265 Montpellier Cedex 02
Tél. : +33 (0)4 67 92 43 60

Mulhouse

Immeuble Europe
20, place des Halles
67000 Strasbourg
Tél. : +33 (0)3 88 22 19 44

Nancy

Immeuble Les Portes d'Austrasie
40 rue Victor
54000 Nancy
Tél. : +33 (0)3 83 95 88 88

Nantes

14, mail Pablo Picasso
BP 61611
44016 Nantes Cedex 01
Tél. : +33 (0)2 40 20 20 20

Nice

Immeuble Phoenix - Arénas
455, promenade des Anglais
06285 Nice Cedex 3
Tél. : +33 (0)4 93 18 08 88

Orléans

16, rue de la République
45000 Orléans
Tél. : +33 (0)2 38 62 09 91

Rennes

Centre d'affaires Athéas
11, rue Louis Kerautret-Botmel
35000 Rennes
Tél. : +33 (0)2 99 22 85 55

Rouen

Immeuble Le Bretagne
57, avenue de Bretagne
76108 Rouen Cedex 1
Tél. : +33 (0)2 35 72 15 50

Strasbourg

Immeuble Europe
20, place des Halles
67000 Strasbourg
Tél. : +33 (0)3 88 22 19 44

Toulouse

Immeuble le Sully
1, place Occitane BP 80726
31007 Toulouse Cedex 6
Tél. : +33 (0)5 61 23 56 56



SOMMAIRE

Synthèse	4
Contexte macro-économique	5
France	6
Région Parisienne	8
Lyon	10
Lille	12
Marseille	14
Chiffres clés	16
Glossaire	17

SYNTHÈSE

Un premier semestre 2012 satisfaisant

Après une année 2011 record, l'essoufflement prévu en 2012 n'a pas encore touché le marché logistique français au premier semestre, qui connaît même une légère progression de son volume commercialisé. Toutefois, le deuxième semestre devrait connaître un ralentissement des transactions.

Le marché logistique français résiste bien au premier semestre

- 773 000 m² ont été commercialisés en France au S1 2012, soit une progression de 3 % par rapport au S1 2011.
- Les comptes-propres et clés-en-main ne comptent plus que pour 11 % des transactions, contre 31 % en 2011.
- L'offre à un an repasse sous la barre des 3 millions de m², avec 2,88 millions de m².
- Certains marchés régionaux se sont relevés ce semestre, notamment à Lyon, Dijon et Bordeaux.
- Les loyers sont restés stables malgré la baisse de l'offre, avec des pressions à la baisse sur l'existant et une remontée pour les clés-en-main.

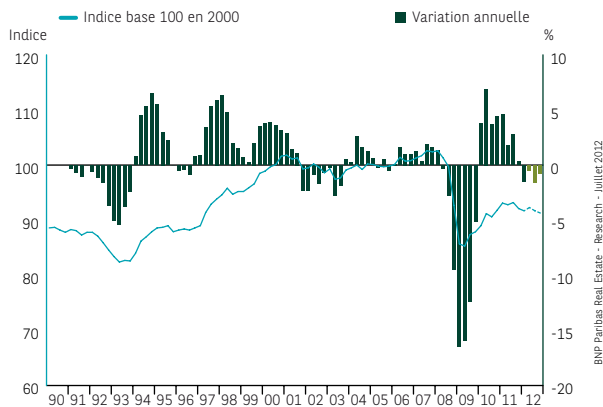
La région parisienne a maintenu son niveau de transactions

- Le premier semestre, avec ses 366 000 m² commercialisés, a été essentiellement animé par des petites surfaces et une méga transaction : Intermarché à Vert-Saint-Denis.
- L'offre à un an, en baisse de 5 % en 6 mois, s'établit à 1,37 million de m².
- Le secteur Sud a été particulièrement dynamique sur le front des transactions, notamment à Sénart, malgré le volume d'offre encore important.

Les grands marchés régionaux ont faiblement débuté l'année, à l'exception de Lyon

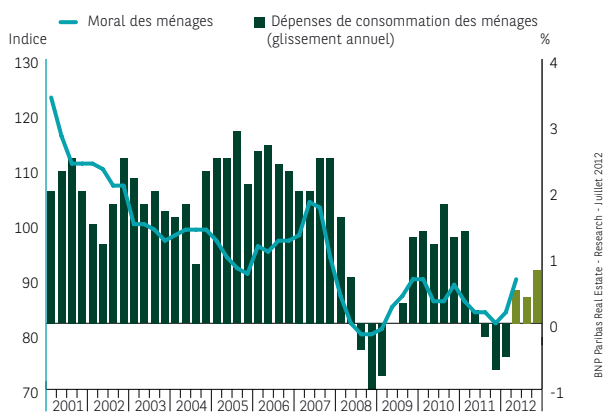
- Lyon poursuit sa dynamique engagée en 2011 avec 161 000 m² commercialisés au premier semestre 2012, principalement dans le secteur de l'Isle d'Abeau. L'offre de seconde main a encore baissé en l'absence de lancements en blanc.
- A Lille, alors que l'on ne compte que 2 transactions au premier semestre, un rattrapage est prévu d'ici la fin de l'année. L'offre de classe A s'amenuise, mais le stock devrait se reconstituer avec des libérations en 2013.
- Le marché logistique a fortement ralenti en 2012 à Marseille avec seulement 26 000 m² enregistrés au premier semestre. La faiblesse de l'offre disponible (76 000 m²) explique en partie ces difficultés.

Production industrielle en France industrie manufacturière, industries extractives et autres



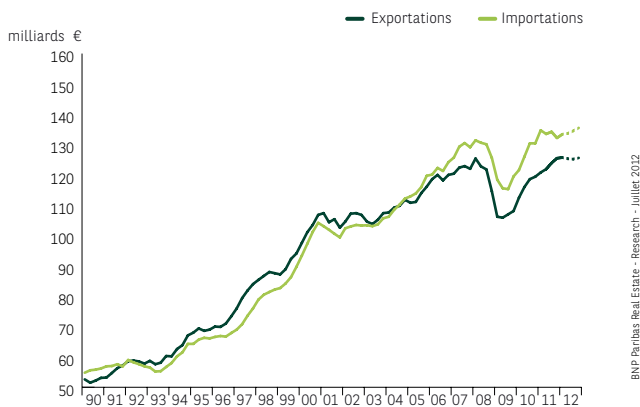
Source : INSEE, Prévisions BNP Paribas

Consommation des ménages en France



Source : INSEE, Prévisions BNP Paribas

Commerce extérieur en France Volumen chaînés au prix de l'année précédente



Source : INSEE, Prévisions BNP Paribas

CONTEXTE MACRO-ÉCONOMIQUE

Bien que la France, jusqu'à présent, ait résisté à la crise européenne, elle n'a pu éviter la détérioration de ses perspectives de croissance dans le sillage de la Zone euro. En effet, les enquêtes de confiance rechutent depuis mars. L'année 2011 avait enregistré une croissance satisfaisante à +1,7 % en moyenne, néanmoins, elle aura été caractérisée par l'amorce d'une dynamique baissière. Celle-ci, consécutive à la poursuite de la crise européenne, se confirme et s'accroît en 2012. Au premier trimestre, l'activité économique française a crû faiblement pour avoisiner +0,3 % (en glissement annuel) après +1,2 % au quatrième trimestre 2011. En outre, le taux de chômage devrait atteindre 10,2 % en moyenne en 2012 contre 9,7 % l'année précédente. Ce chômage élevé, la faible compétitivité de la France, mais aussi la rigueur budgétaire sont autant de facteurs qui pèsent sur l'activité. Néanmoins, si la croissance française en 2012 semble particulièrement fébrile (+0,2 %), elle reste au-delà de la moyenne européenne prévue à -0,4 % pour l'année 2012, de nombreux pays européens accusant une contraction de leur produit intérieur brut.

La production industrielle chute en 2012

Après une hausse de +2,4 % sur l'année 2011, la production industrielle ne cesse de diminuer en 2012. L'indice a ainsi perdu 1,5 % au premier trimestre 2012 (en glissement annuel). A en croire les enquêtes, la production n'a pas fini de baisser et devrait s'établir à -1,0 % sur l'année 2012. Ce recul, plus marqué qu'attendu, est généralisable à l'ensemble des secteurs d'activité et en lien direct avec la détérioration du climat des affaires.

Entre mai 2011 et mai 2012, les plus fortes baisses concernent la fabrication d'équipements électriques (-11 %), le bois-papier-imprimerie (-8,1 %), la fabrication de produits en caoutchouc-plastique (-8,1 %) et le textile-habillement-cuir-chaussures (-7,1 %). En revanche, certaines industries ont résisté à cette baisse généralisée, comme la fabrication de denrées alimentaires (+0,5 %).

Bonne résistance de la consommation des ménages

En baisse jusqu'au premier trimestre 2012 (-0,5 % en glissement annuel), les dépenses de consommation des ménages étaient soumises à rude épreuve : manque de confiance des consommateurs, hausse de la pression fiscale, montée du chômage et tensions sur les prix (carburants notamment). La tendance devrait s'inverser à partir du 2^{ème} trimestre pour atteindre +0,3 % sur l'année 2012 et enfin contribuer positivement au PIB. Toutefois, si l'environnement est moins anxiogène qu'il y a quelques mois, il reste peu propice à la dépense.

De façon générale, la consommation des ménages en France a bien résisté comparativement à ses voisins européens. Cette résistance résulte de la bonne tenue de la consommation en biens fabriqués (+0,6 % entre mai 2011 et mai 2012), notamment en automobiles (+1,2 %) et équipement du logement (+0,5 %). A l'inverse, le textile-cuir est en baisse sur un an (-2,1 %), de même que l'alimentaire (-1,8 %).

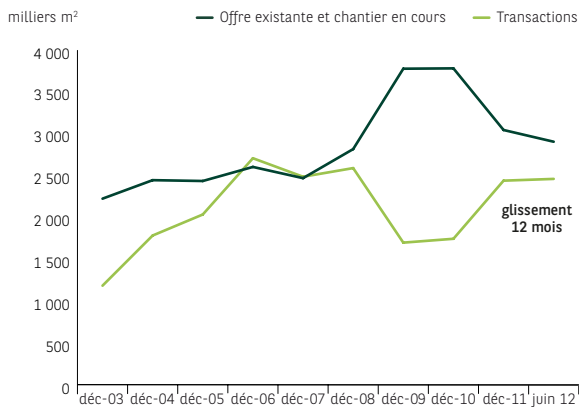
L'indice de confiance des ménages de l'INSEE est en hausse depuis le début de l'année. Cette bonne nouvelle est surprenante eu égard à la détérioration du climat des affaires, mais repose sur des bases fragiles et demeure en deçà de sa moyenne de long terme (indice 90 au deuxième trimestre 2012 contre 99).

Le commerce extérieur ralentit

Au premier trimestre 2012, les échanges extérieurs ont poursuivi leur dynamique engagée depuis fin 2009. Les exportations ont crû de +4 % au premier trimestre (en glissement annuel), grâce aux livraisons aéronautiques et spatiales et au rebond des ventes de la chimie et des machines industrielles et agricoles. Cette croissance devrait néanmoins ralentir dans les prochains mois pour s'établir à +2 % en moyenne en 2012.

Les importations, si elles restent toujours supérieures aux exportations en volumes, connaissent un ralentissement plus vif encore. Leur croissance a en effet reculé au premier trimestre (-1 %) et devrait s'établir à +0,5 % en moyenne en 2012, notamment à cause du net repli des approvisionnements énergétiques et du tassement des achats de biens intermédiaires, de téléphonie et d'équipements automobiles.

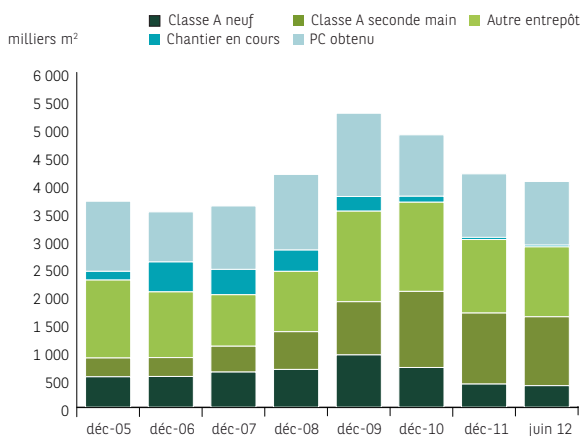
Offre & Transactions en France*



*20 agglomérations où BNP Paribas Real Estate est présent
Source : BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

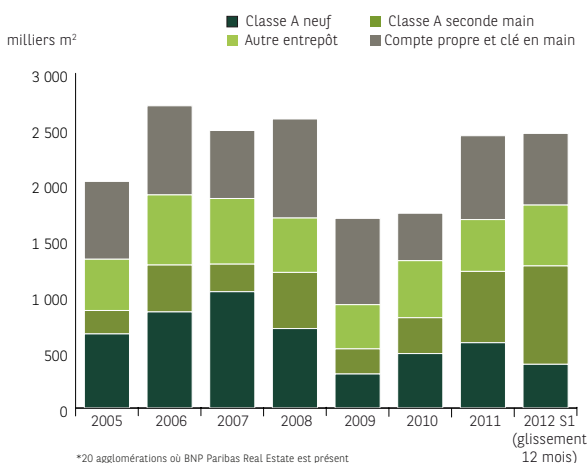
Offre en France*



*20 agglomérations où BNP Paribas Real Estate est présent
Source : BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Transactions en France*



*20 agglomérations où BNP Paribas Real Estate est présent
Source : BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

FRANCE

En 2011, malgré un climat économique morose, le marché logistique français avait réalisé une très bonne performance avec 2,4 millions de m² transactés grâce à un deuxième semestre excellent, soit un volume proche des excellentes années 2006-2008. On s'attendait donc à un essoufflement du marché pour 2012. Toutefois, avec 773 000 m² commercialisés au cours des six premiers mois de l'année, le marché des entrepôts en France affiche une légère progression par rapport à la même période de 2011 (+3 %). A volumes quasiment égaux, ces deux périodes présentent pourtant un marché fort différent.

Baisse de l'offre moins marquée qu'en 2011, chute des opérations en compte-propre et clé-en-main

L'offre poursuit progressivement sa baisse et passe pour la première fois depuis 2008 sous la barre des 3 millions de m², avec 2,88 millions de m² disponibles à un an. Toutefois, on n'assiste pas à une diminution aussi nette qu'en 2011 car l'absorption nette due aux transactions est relativement faible.

L'offre en entrepôts neufs de classe A s'est encore réduite (-7 % en 6 mois), ce qui a pour conséquence une plus faible part de transactions pour ce type d'actif : 6 % seulement au premier semestre, contre 24 % en 2011. Les utilisateurs se sont majoritairement tournés vers les entrepôts de classe A de seconde main, qui représentent la moitié des surfaces commercialisées du semestre.

Alors que les opérations en compte-propre et clé-en-main avaient animé le marché en 2011 avec 31 % du volume commercialisé, elles n'en représentent plus que 11% au premier semestre 2012. Ce ralentissement est principalement conjoncturel et d'importantes opérations sont déjà programmées pour 2013.

Les marchés régionaux se sont relevés au 2^{ème} trimestre

Les régions, qui débutaient fébrilement l'année 2012, ont en partie rattrapé leur retard et représentent 53 % des transactions du semestre. Certains marchés périphériques ont été dynamiques en ce début d'année, comme Dijon et Bordeaux. Plusieurs opérations lancées en blanc dans la dorsale Nord-Sud durant les bonnes années 2007 et 2008 trouvent enfin preneur, à l'image de la transaction Amazon à Sevrey sur 41 000 m².

Du côté des grands marchés logistiques régionaux, la situation est contrastée. D'un côté, Lyon poursuit sa dynamique de 2011 et présente des volumes de transactions élevés (160 000 m² à mi-année). D'un autre côté, Lille et Marseille, après de belles performances pendant l'année 2011, connaissent un premier semestre peu animé. Toutefois, des transactions importantes sont attendues pour le deuxième semestre dans ces marchés.

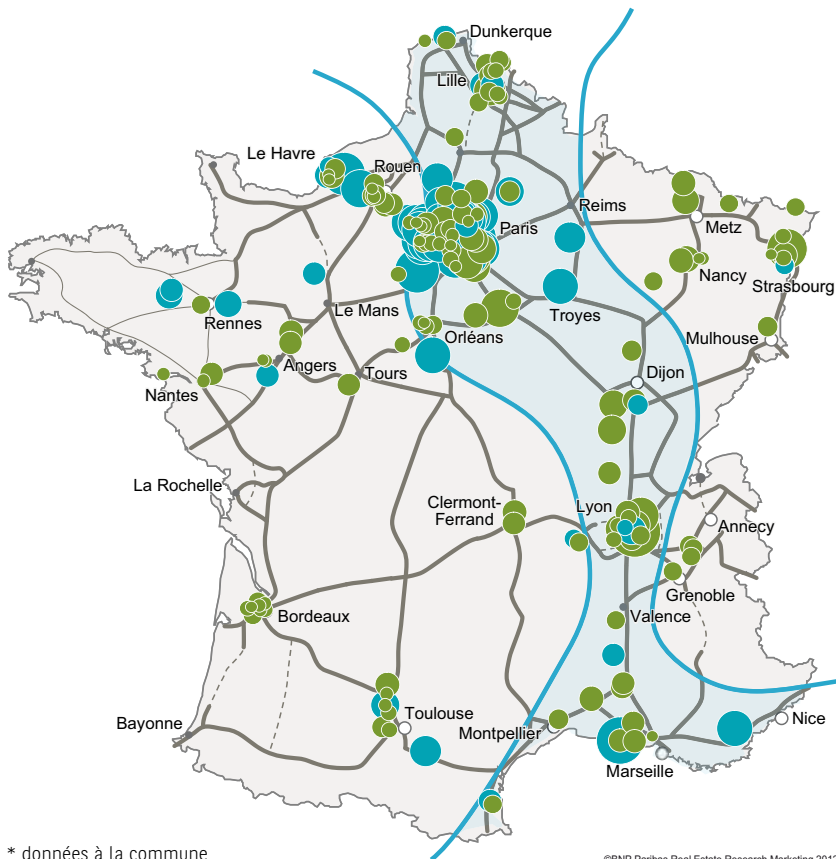
Les loyers restent bas

La baisse de l'offre n'a pas donné lieu à une véritable augmentation des loyers moyens. Il existe même des pressions pesant sur les loyers des bâtiments existants, surtout dans les zones où l'offre disponible immédiatement est élevée comme le sud de l'Île-de-France. A l'inverse, les loyers des opérations en clé-en-main ont été stables, voire en hausse. En moyenne, les loyers de classe A s'établissent à 45-53 € en Région Parisienne, 39-42 € à Lyon, 42-43 € à Lille et 40-42 € à Marseille.

Perspectives

En dépit de ce premier semestre satisfaisant, le volume global de transactions en 2012 devrait être sensiblement inférieur à celui de 2011. En effet, c'est le deuxième semestre 2011, en enregistrant un volume plus de deux fois supérieur au premier, qui avait permis au marché de la logistique de se redresser pleinement. Or, les perspectives de croissance économique peu favorables, liées à une production industrielle en repli, ne permettent pas d'espérer une tendance similaire pour la suite de l'année 2012. Toutefois, la logistique sera toujours portée par la grande distribution (en particulier alimentaire) dans un mouvement de regroupement et de reformatage de leur logistique ou bien d'externalisation via des prestataires.

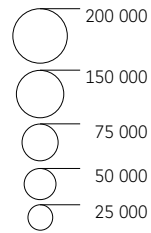
OFFRE EN FRANCE AU 30 JUIN 2012



● Offre existante + Chantier en cours

● PC obtenu

Surface totale (m²)*

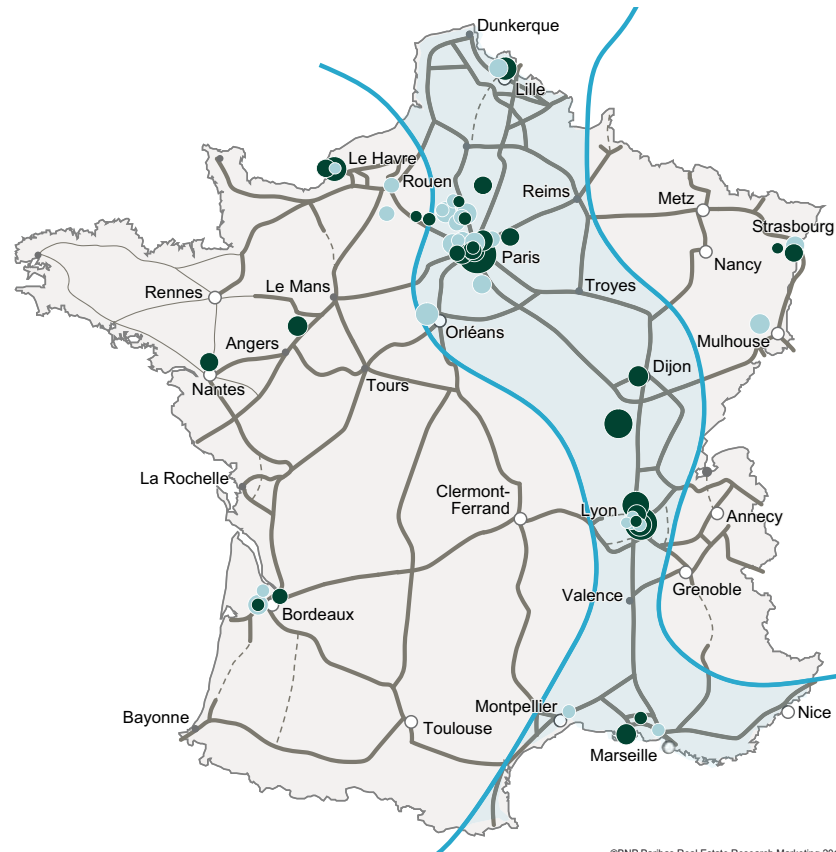


* données à la commune

©BNP Paribas Real Estate Research Marketing 2012

BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

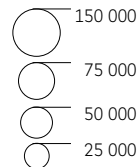
TRANSACTIONS EN FRANCE AU 1^{er} SEMESTRE 2012



● Classe A

● Autre entrepôt

Surface totale (m²)*

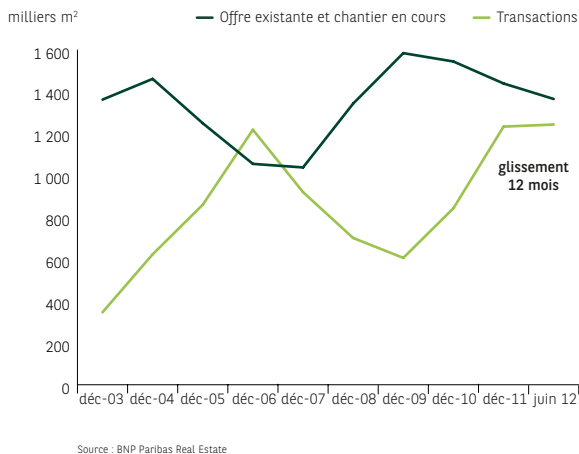


* données à la commune

©BNP Paribas Real Estate Research Marketing 2012

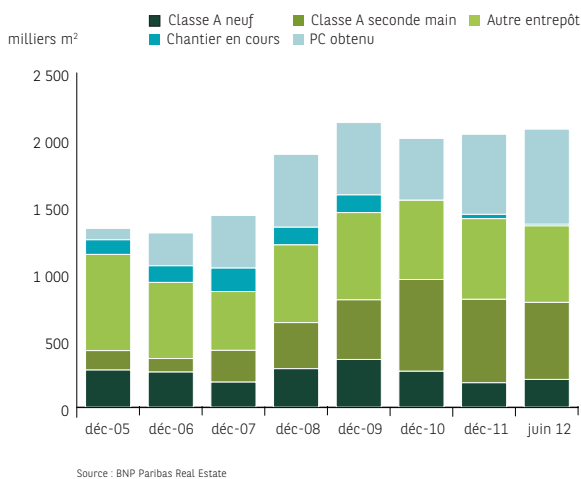
BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Offre & Transactions en Région Parisienne



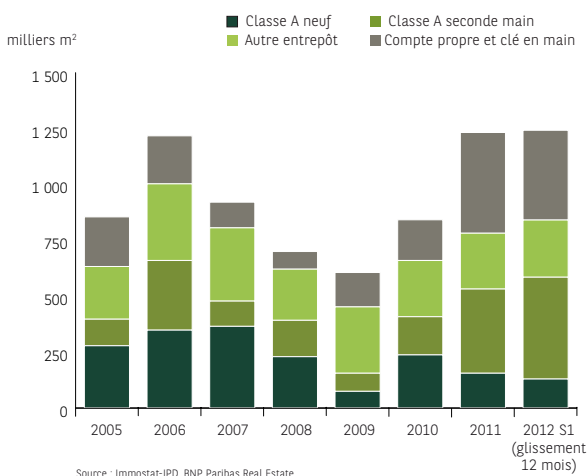
BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Offre en Région Parisienne



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Transactions en Région Parisienne



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

RÉGION PARISIENNE

Alors que 2011 avait enregistré un niveau de transactions record dans la région (1,2 million de m²) grâce à un très bon deuxième semestre, l'année 2012 devrait marquer un retour vers des volumes plus proches de la moyenne des quatre dernières années (650 000 - 700 000 m²).

Un premier semestre animé par des petites surfaces et une méga transaction

Le volume de transactions du premier semestre est légèrement supérieur à celui de la même période de 2011 avec 366 000 m² (+3 %) pour 28 opérations. Mise à part une opération particulièrement importante (Intermarché à Vert-Saint-Denis sur 94 000 m²), le marché francilien a été caractérisé par des transactions de faible volume : 10 000 m² en moyenne au premier semestre 2012 contre 14 000 m² en 2011.

La Région Parisienne confirme les deux tendances nationales de ce premier semestre. D'une part, la faiblesse des opérations en compte-propre et clé-en-main. D'autre part, le peu de transactions portant sur des entrepôts neufs de classe A en raison de la faiblesse de l'offre. En conséquence, ce sont les entrepôts de classe A de seconde main qui ont été très majoritairement transactés dans le cadre de locations.

On compte aussi une part plus importante d'opérations de classes B et C (36 % au premier semestre 2012 contre 20 % en 2011), à l'image de la vente à Otelo d'un entrepôt de classe B de 18 000 m² à Saint-Ouen-l'Aumône. En effet, en Ile-de-France, un positionnement géographique au plus près de la capitale (comme à Gennevilliers, Wissous ou Sarcelles) est parfois plus déterminante que la classe de l'entrepôt.

Les distributeurs toujours en tête devant les logisticiens

Avec 100 000 m² transactés au premier semestre, les prestataires logistiques se placent en retrait par rapport aux années antérieures. Citons néanmoins Logistique Grimonprez qui a pris 18 000 m² à Servon pour assurer la logistique de La Redoute, ou bien Herport sur 11 000 m² à Moissy-Cramayel. La grande majorité des transactions a donc été le fait des distributeurs, à l'image d'Undiz sur 11 000 m² dans l'Oise ou bien Furnotel sur 11 000 m² à Athis-Mons.

En l'absence de nouveauxancements, l'offre est progressivement absorbée

L'offre à un an poursuit sa baisse progressive (-5 % depuis décembre 2011) pour s'établir à 1,37 million de m² au 30 juin 2012. L'offre neuve de classe A ne représente que 15 % de l'offre globale. Par ailleurs, les permis de construire obtenus sont en nette augmentation (+19 %) : ils représentent plus de 700 000 m² de projets prêts à sortir de terre. Toutefois, les contraintes actuelles du marché ne permettent pas une reprise desancements en blanc.

Des secteurs géographiques plus ou moins dynamiques

Les première et deuxième couronnes ont été presque dépourvues de transactions ce semestre, au profit de la 3ème couronne et surtout des villes nouvelles, Sénart en tête.

A l'Est et surtout au Nord, on a enregistré une baisse des transactions au premier semestre dans ces secteurs habituellement dynamiques, parallèlement à une hausse de l'offre.

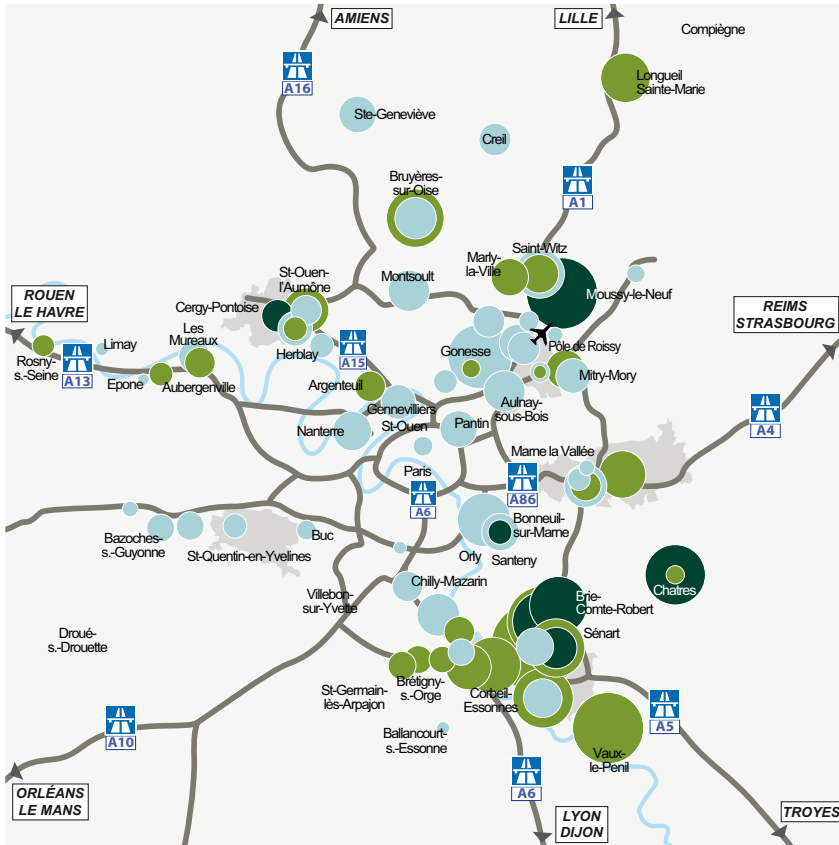
Le secteur Ouest connaît un volume de transaction en baisse, marquant un retour vers les volumes de 2010. L'offre diminue, surtout celle en entrepôts de classe B.

C'est le secteur Sud qui a été le plus dynamique ce semestre avec un volume croissant de transactions (en particulier pour des entrepôts de classe A) et une offre en baisse. Ce secteur compte néanmoins un volume d'offre encore important avec 538 000 m² disponibles à un an, à 87 % de seconde main et majoritairement située à Sénart.

Des loyers stables

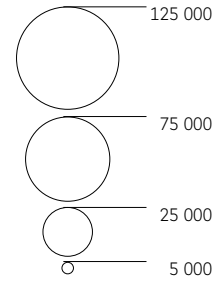
Les loyers moyens se maintiennent au niveau des années antérieures (45-53 €/m²/an) et le loyer « prime » est resté inchangé (53 €). Par ailleurs, la fiscalité pénalisante sur certaines zones géographiques de la Région Parisienne impacte négativement le niveau de loyer.

OFFRE* EN RÉGION PARISIENNE AU 30 JUIN 2012



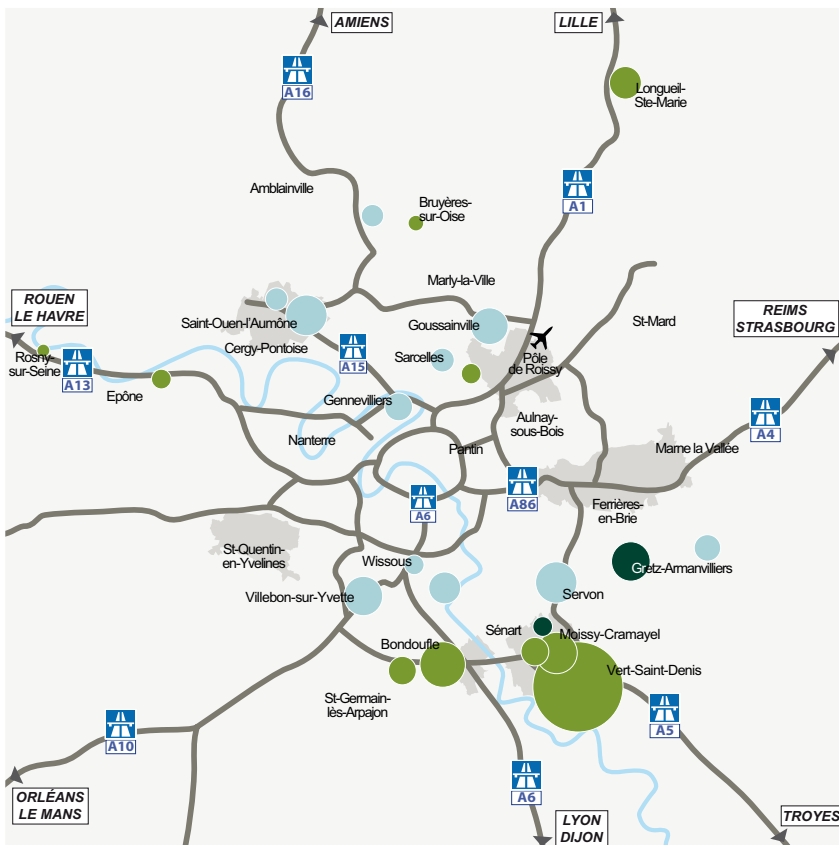
- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



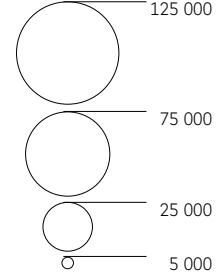
* Offre existante et chantier en cours **Données à la commune

TRANSACTIONS EN RÉGION PARISIENNE AU 1^{er} SEMESTRE 2012



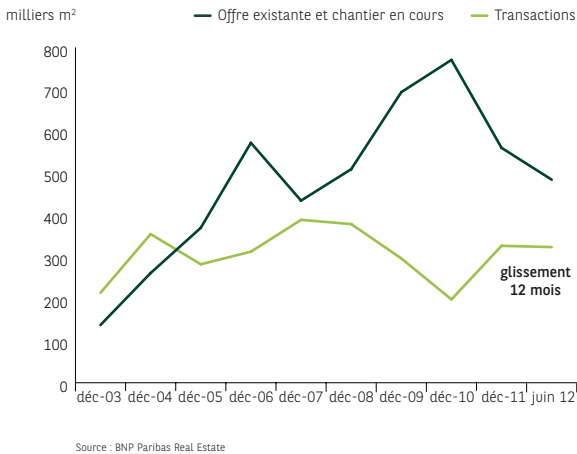
- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



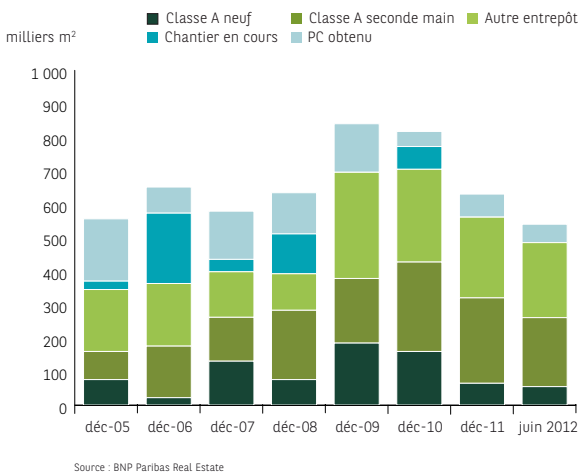
**Données à la commune

Offre & Transactions à Lyon



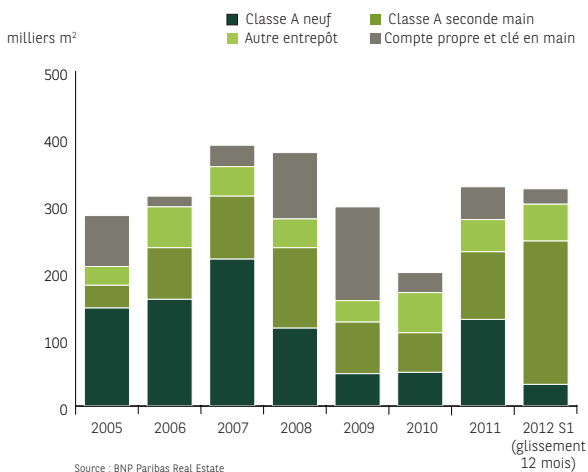
BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Offre à Lyon



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Transactions à Lyon



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

LYON

La région lyonnaise maintient ce semestre encore sa place de premier marché logistique régional avec un fort dynamisme des transactions, après une excellente année 2011.

Un très bon niveau de transactions, sur la lignée de 2011

161 000 m² ont été transactés à Lyon au premier semestre 2012, soit un niveau équivalent à celui du premier semestre 2011. Contrairement aux grandes tendances du marché en 2011, on ne compte au premier semestre 2012 aucune transaction pour des bâtiments neufs ni pour des opérations en compte-propre et clé-en-main. En effet, 85 % des transactions ont concerné des bâtiments de classe A de seconde main, et 15 % des entrepôts de classes B et C.

L'offre de seconde main est progressivement absorbée

Entre décembre 2011 et juin 2012, l'offre à un an a baissé de 14 % pour atteindre 485 000 m², dont 89 % d'entrepôts de seconde main. En l'absence de nouveauxancements en blanc, cette offre est peu à peu absorbée par les transactions. S'ils restent moins qualitatifs, les utilisateurs ont néanmoins préféré se tourner vers des entrepôts de seconde main aux loyers attractifs plutôt que de se lancer dans des opérations en compte-propre et clé-en-main. Les 55 000 m² d'offre neuve restante se répartissent en 3 entrepôts situés dans les secteurs Nord Isère et Plaine de l'Ain.

Des secteurs géographiques aux dynamiques très diverses

Les secteurs situés à proximité de Lyon à l'Est (Corbas, Saint-Priest, Meyzieu, etc.), territoires industriels et logistiques historiques, sont recherchés pour leur accessibilité à Lyon et aux axes autoroutiers. L'offre, exclusivement de seconde main, y diminue progressivement : il restait 65 000 m² en juin 2012. Au premier semestre, on y a recensé 5 transactions sur des surfaces relativement petites (7 500 m² en moyenne). On peut citer la location par Cora d'un entrepôt de classe C de 5 000 m² à Corbas, ainsi que celle par Exadis d'une messagerie de 8 000 m² à Saint-Priest.

Le secteur Nord Isère - Isle d'Abeau (Saint-Quentin-Fallavier, Satolas-et-Bonce, Vaulx-Milieu, Saint-Georges-d'Espéranche) reste le plus dynamique au premier semestre 2012 avec 92 000 m² transactés. Fiducial a notamment acheté un entrepôt de 43 000 m² et ND Logistics a loué 20 000 m² à Satolas-et-Bonce. Même si elle diminue, c'est le secteur qui regroupe la majorité de l'offre dans la région avec 296 000 m² disponibles à un an, dont une moitié de classe A.

Dans la Plaine de l'Ain (Saint-Vulbas), troisième secteur logistique de la région, l'offre à un an est stable depuis fin 2011, avec 72 000 m² de classe A de seconde main. Dynamique en 2011, elle n'a pas donné lieu à des transactions au premier semestre 2012.

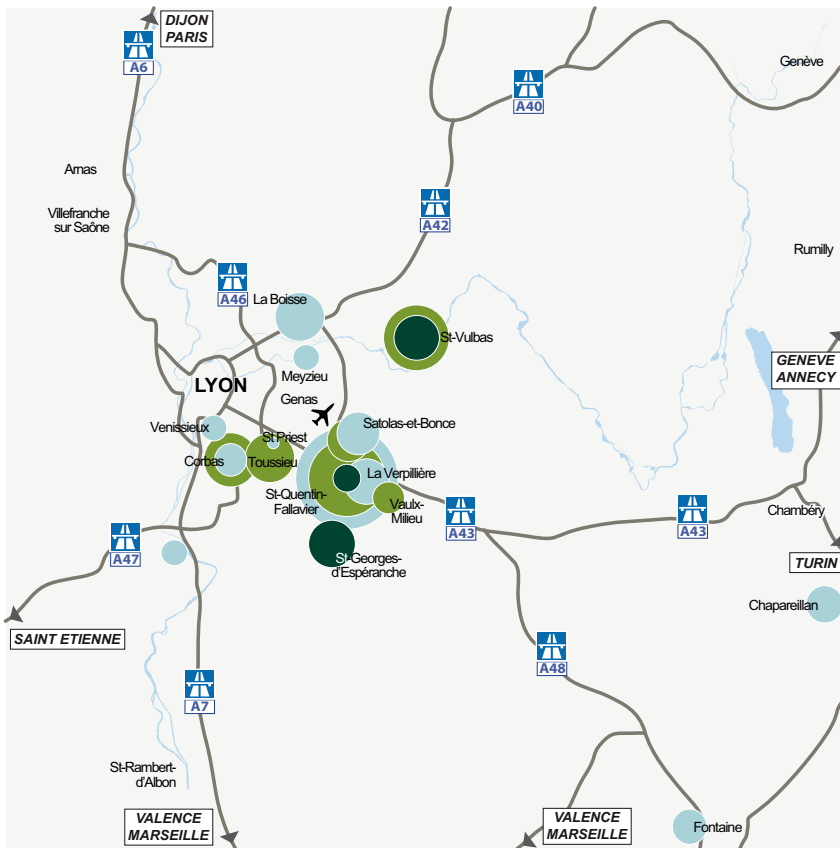
On a enregistré un volume assez important de transactions au premier semestre dans le secteur Côtière (Dagneux, La Boisse). Dachser a par exemple loué un entrepôt de 21 000 m² à Dagneux. L'offre à un an y est faible, en diminution et peu qualitative : 26 000 m² de classe C.

Enfin, les Extérieurs (Marennes, Toussieu, Villefranche-sur-Saône, etc.) comptent peu d'offres (26 000 m² de classe A de seconde main) et aucune transaction depuis 2010.

Perspectives 2012

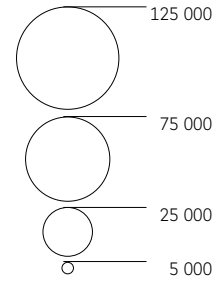
Le second semestre devrait rester très actif au vu du volume important de demandes, avec de plus l'arrivée de nouveaux acteurs sur le marché lyonnais. Or les logisticiens et chargeurs qui consomment des surfaces d'entrepôt en 2012 ne libèrent quasiment pas de surfaces de qualité. En conséquence, une pénurie d'entrepôts de dernière génération devrait voir le jour dans les secteurs de l'Est et de l'Isle d'Abeau. Le secteur de la Plaine de l'Ain devrait bénéficier de cet effet de pénurie. Il paraît essentiel que les promoteurs et investisseurs relancent des programmes neufs afin de conserver l'attrait des acteurs de la logistique pour la région lyonnaise.

OFFRE* À LYON AU 30 JUIN 2012



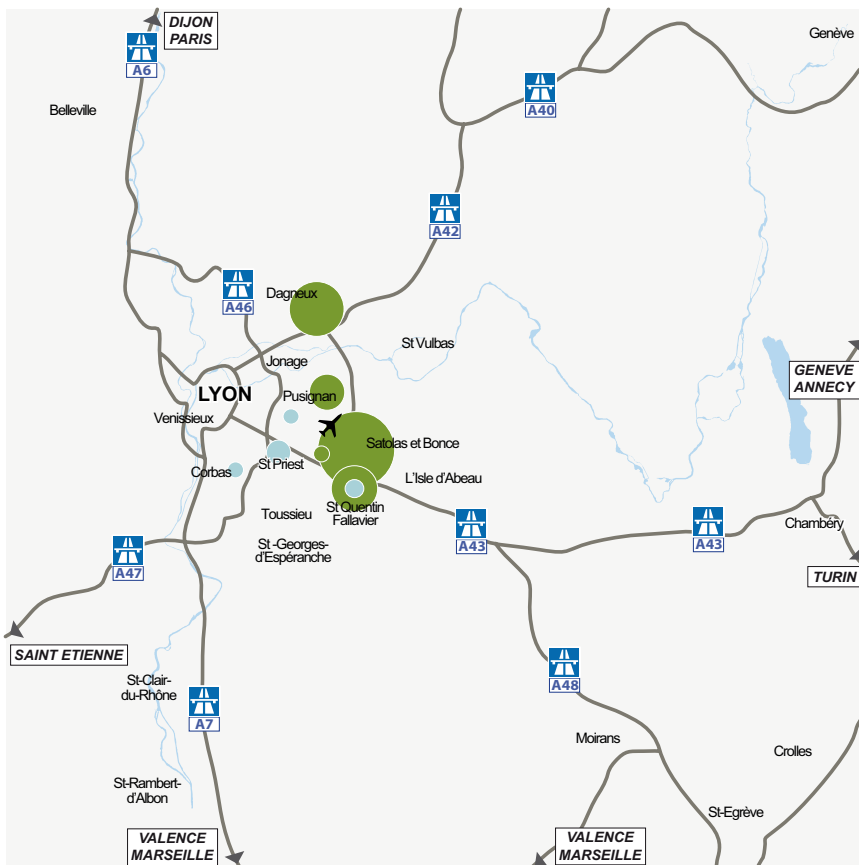
- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



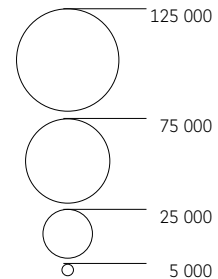
* Offre existante et chantier en cours **Données à la commune

TRANSACTIONS À LYON AU 1^{er} SEMESTRE 2012



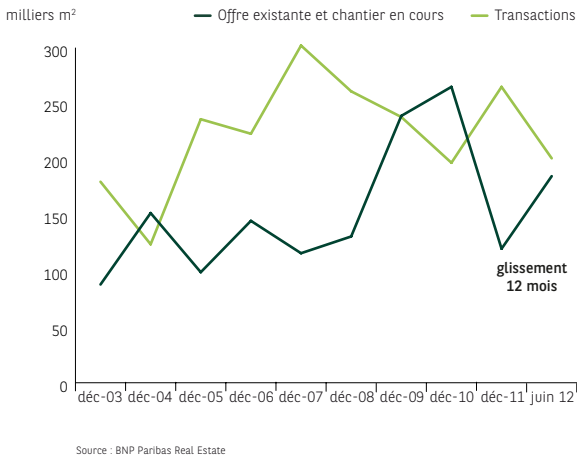
- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



**Données à la commune

Offre & Transactions à Lille



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

LILLE

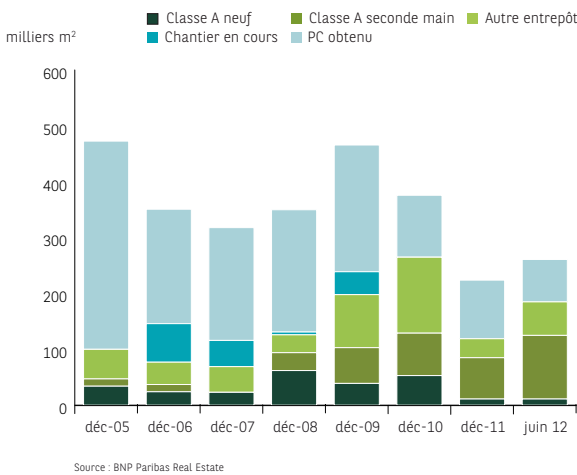
Le marché lillois avait battu un record de transactions en 2011 avec 266 000 m² commercialisés, principalement sur des bâtiments neufs et notamment dans le cadre d'opérations en compte-propre et clé-en-main. Si l'année 2012 ne devrait pas reproduire la même performance, le marché lillois devrait néanmoins afficher un certain dynamisme.

Peu de transactions au premier semestre mais un rattrapage prévu pour le deuxième

Deux transactions ont été recensées dans la région au premier semestre, toutes deux à Lesquin. Logistique Grimonprez se fait construire en compte-propre un entrepôt de classe A de 19 000 m², tandis que SPII Polygone a acheté 11 000 m² d'entrepôt de classe B.

La faiblesse des transactions du semestre n'est pas représentative de l'année 2012, car on attend des commercialisations importantes en volume d'ici la fin de l'année. Parmi elles, on compte une transaction locative au Sud de Lille sur 42 000 m², une prise à bail au nord de Lille sur 22 000 m² et la première tranche de 57 000 m² pour Oxyane dans le secteur de Valenciennes.

Offre à Lille



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Une offre de classe A immédiatement disponible représentant 75 000 m²

Cette faible surface disponible s'explique par les dernières transactions qui ont en partie asséché le marché en bâtiments de qualité. Les 75 000 m² disponibles se situent principalement au sud de la métropole lilloise. Toutefois, le stock devrait se reconstituer grâce à des entrepôts récents de classe A qui se libéreront au premier semestre 2013. De plus, un volume maîtrisé de 60 000 m² de bâtiments de classe B et C vient compléter l'offre de classe A.

Des projets toujours nombreux

On compte 335 000 m² d'offre potentielle dans la Région lilloise, dont 25 000 m² au nord de l'agglomération à la Chapelle d'Armentières. C'est au sud que l'on retrouve la plupart des projets, notamment à Camphin-en-Carembault sur 48 000 m² et à Delta 3 (Dourges) sur 35 000 m², deux opérations dont le permis de construire est en cours d'instruction. De son côté, Goodman vient d'acquiescer d'importants fonciers au sud de Lille et proposera des opérations disponibles à compter de mi-2013.

A long terme, le canal Seine-Nord-Europe, en offrant une liaison fluviale cohérente entre le bassin parisien et le Benelux, constituera une nouvelle opportunité de développement. Sa date de livraison est actuellement prévue à 2017, mais pourrait être repoussée.

Transactions à Lille



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Perspectives 2012

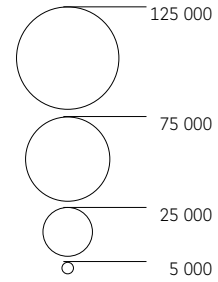
Les prochains semestres devraient voir se multiplier les commercialisations d'opérations lancées en gris, dans le cadre de BEFA (baux en l'état futur d'achèvement), en l'absence quasi générale de lancements en blanc sur le territoire national. Ces opérations en gris alimenteront le marché au deuxième semestre 2012 ainsi qu'en 2013.

OFFRE* À LILLE AU 30 JUIN 2012



- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



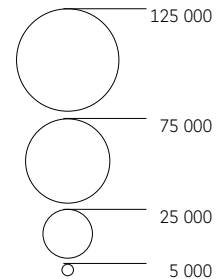
* Offre existante et chantier en cours **Données à la commune

TRANSACTIONS À LILLE AU 1^{er} SEMESTRE 2012



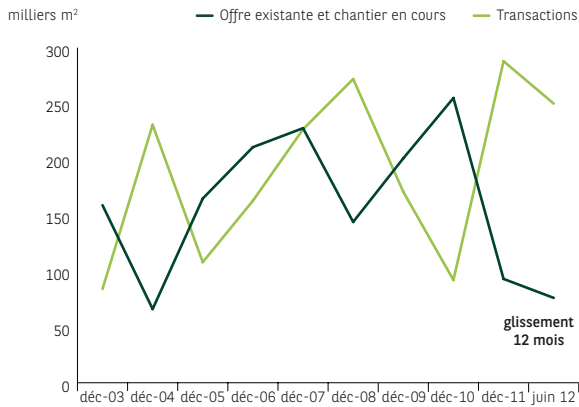
- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



**Données à la commune

Offre & Transactions à Marseille



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

MARSEILLE

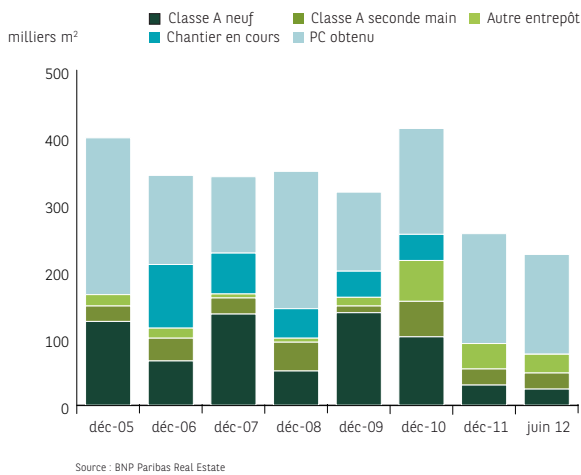
Le marché logistique marseillais, après une année 2011 record (288 000 m² commercialisés), connaît une contre-performance au premier semestre 2012. Les 26 000 m² enregistrés sont éloignés de la moyenne semestrielle de long terme (environ 97 000 m²). Le marché semble revenir vers des niveaux observés en 2010.

Un fort ralentissement du marché, notamment en raison de la faiblesse de l'offre

Seulement trois transactions ont été recensées au cours du premier semestre. De plus, ces transactions concernent des petites surfaces (8 500 m² en moyenne), alors que le marché marseillais est habitué à des transactions particulièrement importantes en volume. Européenne Food a par exemple acheté un entrepôt neuf de classe C de 6 000 m² à Vitrolles.

L'offre à un an a diminué de 17 % entre décembre 2011 et juin 2012, à 76 000 m², soit un niveau particulièrement bas. Cela pourrait constituer un frein aux transactions, les utilisateurs ne trouvant pas les entrepôts adaptés à leurs besoins, d'autant plus que 37 % de l'offre existante est composée d'entrepôts de classe C. Toutefois, ces entrepôts aux loyers attractifs peuvent aussi intéresser les utilisateurs.

Offre à Marseille



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Frein sur les transactions dans les trois zones logistiques majeures

Le secteur Clésud (Grans, Miramas) a connu une légère baisse de l'offre pour atteindre 24 000 m² de classe A de seconde main. De nombreuses transactions s'y sont déroulées en 2011, avant une baisse importante au premier semestre 2012. Une seule transaction a été recensée : Geodis a loué un entrepôt neuf de 6 000 m².

A Fos Distriport (Port-Saint-Louis-du-Rhône), l'offre a chuté depuis décembre 2011 (-64 %), à 24 000 m² de classe A en juin 2012. Cependant, trois projets représentant 149 000 m² au total ont obtenu un permis de construire, pour un lancement en gris. Le secteur a connu un volume particulièrement important de transactions en 2011 parallèlement à la livraison du terminal Fos 2XL. 2012 marque un retour à un niveau plus « normal » de transactions. Pro-Log y a notamment loué un entrepôt neuf de classe A de 14 000 m² pour assurer la logistique de Fly.

A Saint-Martin-de-Crau, autre secteur logistique important, si l'offre est quasi nulle, les transactions sont régulières dans le cadre d'opérations en compte-propre et clé-en-main. Cependant, on n'en recense aucune au premier semestre. La zone Ecopôle pourrait accueillir 147 000 m² d'entrepôts dont les permis de construire ont été déposés.

Transactions à Marseille

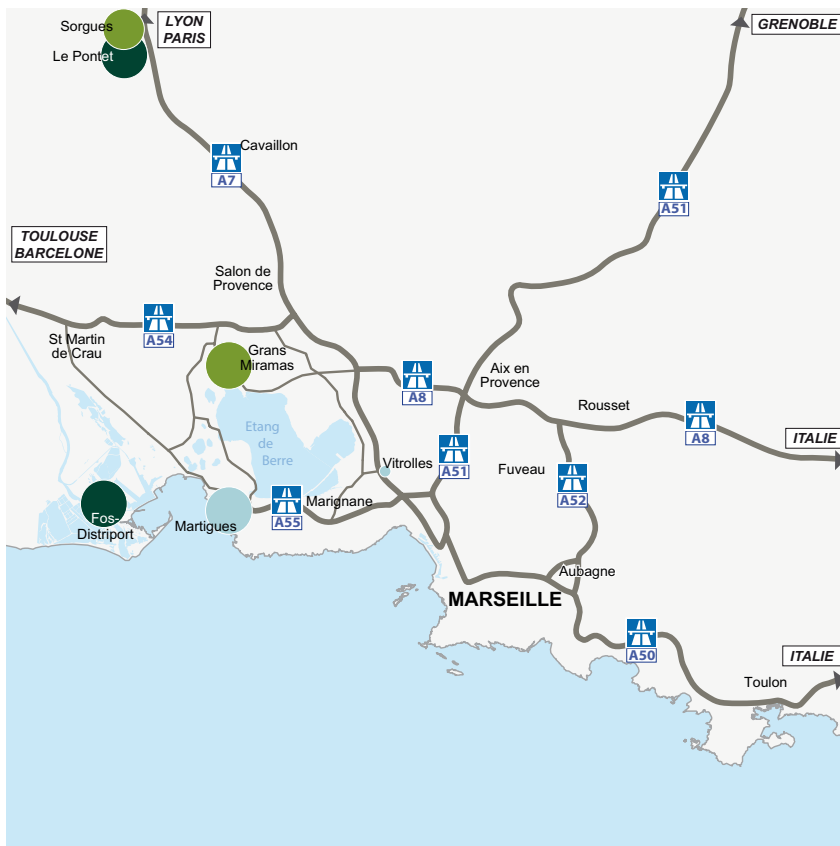


BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

Perspectives 2012

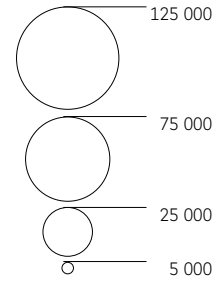
L'attente demeure sur les secteurs Clésud et Fos Distriport au deuxième semestre. En revanche, de nouvelles opérations en compte-propre ou clé-en-main sont attendues à Saint-Martin-de-Crau pour la fin de l'année. A plus long terme, la livraison de plusieurs projets notamment dans la zone de la Feuillane (Fos-sur-Mer) et de Distriport devrait stimuler le marché, mais pas avant 2014.

OFFRE* À MARSEILLE AU 30 JUIN 2012



- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



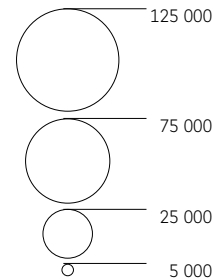
* Offre existante et chantier en cours **Données à la commune

TRANSACTIONS À MARSEILLE AU 1^{er} SEMESTRE 2012



- Classe A Neuf
- Classe A Seconde main
- Autre entrepôt

Surface totale (m²)**



**Données à la commune

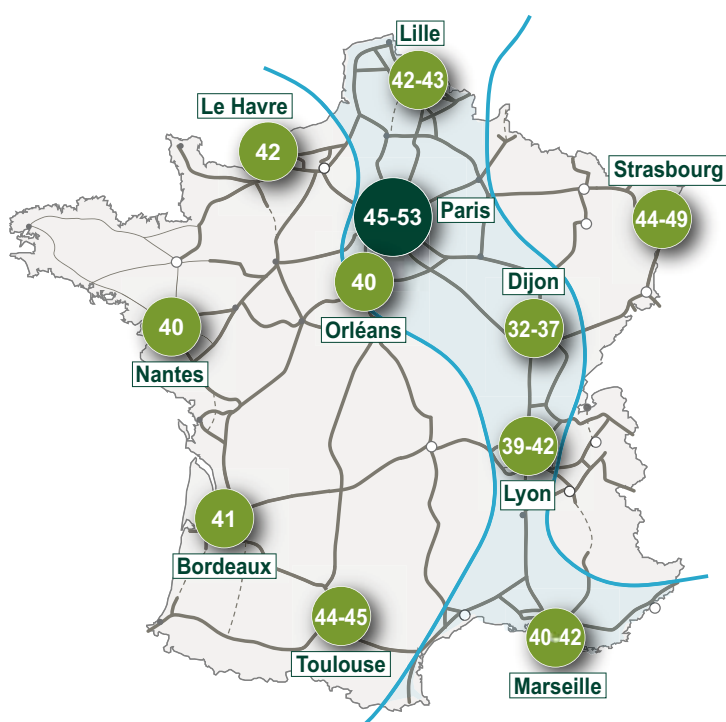
CHIFFRES CLÉS

Ville*	TRANSACTIONS**				OFFRE (m ²)					
	Volume (m ²)		Nombre		Existant (livré)		Chantier en cours		PC obtenu	
	2011 S1	2012 S1	2011 S1	2012 S1	déc-11	juin 12	déc-11	juin 12	déc-11	juin 12
Aix/Marseille	64 000	26 000	3	3	93 000	76 000	-	-	164 000	149 000
Annecy	7 000	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Bordeaux	-	36 000	-	5	71 000	68 000	-	-	37 000	-
Clermont-Ferrand	-	-	-	-	50 000	50 000	-	-	-	-
Dijon	-	59 000	-	2	124 000	137 000	-	-	-	-
Grenoble	-	-	-	-	13 000	13 000	-	-	-	-
Lille	94 000	30 000	5	2	120 000	185 000	-	-	105 000	76 000
Lyon	164 000	160 000	9	12	561 000	485 000	-	-	69 000	55 000
Metz	-	-	-	-	73 000	73 000	-	-	-	-
Montpellier	-	7 000	-	1	7 000	14 000	-	-	-	-
Mulhouse	-	16 000	-	1	36 000	17 000	-	-	-	-
Nancy	15 000	-	2	-	68 000	74 000	-	-	-	-
Nantes	-	12 000	-	1	41 000	30 000	-	-	-	-
Nice/Sophia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Orléans	7 000	20 000	1	1	81 000	42 000	-	-	-	-
Région Parisienne	356 000	366 000	30	28	1 407 000	1 354 000	32 000	12 000	598 000	710 000
Rennes	-	-	-	-	10 000	12 000	-	-	-	-
Rouen	-	9 000	-	1	48 000	58 000	-	-	108 000	90 000
Strasbourg	27 000	32 000	2	4	164 000	160 000	5 000	5 000	12 000	12 000
Toulouse	19 000	-	1	-	38 000	24 000	-	14 000	44 000	48 000

* agglomérations où BNP Paribas Real Estate est présent - ** Immostat-IPD, BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2012

LOYERS MOYENS EN FRANCE - CLASSE A



€ H.C. H.T./m²/an
2012 T2 (12 derniers mois)

©BNP Paribas Real Estate Research Marketing 2012

GLOSSAIRE

Les données chiffrées utilisées par BNP Paribas Real Estate, pour la réalisation de ses statistiques, intègrent l'ensemble des informations en sa possession lors de leur élaboration. Ces statistiques peuvent être amenées à évoluer en fonction d'informations nouvelles portées à notre connaissance.

Définitions de A à Z...

Agglomérations / Diffus : les agglomérations sont constituées de l'ensemble des métropoles régionales où BNP Paribas Real Estate est implanté. Les données de ces marchés sont recueillies de manière constante depuis plusieurs années. Tout ce qui n'est pas inclus dans les périmètres de ces agglomérations a été classé "diffus".

Autorisation d'exploiter : relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Sont soumises à autorisation les installations qui présentent des risques ou des nuisances potentielles. Le classement des installations établit des seuils qui tiennent compte de leurs dimensions, des produits utilisés ou stockés ou de l'emploi de certaines substances. Tous les entrepôts couverts d'un volume supérieur à 50 000 m³ doivent bénéficier au minimum d'une autorisation 1510.

Blanc / Gris :

- **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.

Clé en main locatif : opération réalisée pour les besoins propres d'un utilisateur qui en est locataire.

Compte propre : opération réalisée pour les besoins propres d'un utilisateur qui en est propriétaire.

Dorsale Nord-Sud : c'est le nom donné par BNP Paribas Real Estate au "corridor" de la logistique en France. Elle a pour épine dorsale les autoroutes A1, A5 et A6 qui traversent la France du nord au sud. Ses principales agglomérations sont Paris, Lyon, Marseille, Lille et Orléans. Composée des principaux bassins de consommation et d'emploi, elle regroupe aujourd'hui la majorité de l'offre et des transactions en France.

Entrepôts : bâtiments destinés aux activités de stockage, de distribution ou de reconditionnement. Dans le cadre des travaux de l'Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise (ORIE), une classification a été établie. Elle distingue :

- **entrepôts de classe A** : entrepôts de haute fonctionnalité. Ils répondent aux critères suivants : hauteur supérieure à 9,3 mètres, aire de manœuvre d'une profondeur supérieure à 35 mètres, existence d'un quai pour 1 000 m², résistance au sol minimum de 5 tonnes/m², chauffage, système d'extinction.
- **entrepôts de classe B** : entrepôts aux standards modernes. Ils répondent aux critères suivants : hauteur supérieure à 7,5 mètres, aire de manœuvre d'une profondeur supérieure à 32 mètres, existence d'un quai pour 1 500 m², résistance au sol minimum de 3 tonnes/m², système d'extinction.
- **messagerie** : locaux de distribution (groupage-dégroupage) de hauteur et épaisseur moyennes, avec des portes à quai en vis-à-vis sur toute la longueur du bâtiment.
- **entrepôts frigorifiques** : entrepôts comprenant une isolation thermique et une source de froid qui leur permettent d'obtenir et de conserver une faible température (froid positif supérieur à 0°C ou froid négatif inférieur à 0°C).
- **entrepôts de classe C** : cette catégorie inclut tous les entrepôts ne relevant pas des autres catégories.

Haute fonctionnalité : termes utilisés pour désigner les entrepôts de classe A

HQE (Haute Qualité Environnementale) : démarche volontaire de gestion de la qualité environnementale des opérations de construction ou de réhabilitation de bâtiments. Cette démarche est à l'initiative des professionnels de l'immobilier et de la construction et fait l'objet d'une procédure de certification établie par l'AFNOR (Association Française de Normalisation).

ICC (Indice du Coût de la Construction) : Indice qui mesure chaque trimestre l'évolution des prix de construction des bâtiments neufs à usage principal d'habitation. Il s'agit du prix TVA incluse, payé par les maîtres d'ouvrages aux entreprises de construction. Il exclut les prix et coûts liés au terrain (viabilisation, fondations spéciales, etc.), ainsi que les honoraires, les frais de promotion et les frais financiers.

Logistique : activité gérant la planification, la mise en œuvre et le contrôle des procédures pour assurer un transport et un stockage optimal des marchandises et informations associées, jusqu'au consommateur final.

Logistique inversée (reverse logistics) : processus qui a pour objet d'assurer les retours de marchandises :

- demandés par les consommateurs pour cause d'erreurs ou de problèmes techniques impliquant réparation
- mis en place par l'entreprise pour assurer le recyclage, l'élimination ou la valorisation des produits en fin de vie.

Loyer : loyer facial représentatif du marché, exprimé en mètre carré et par an. Les taxes et les charges en sont exclues.

Neuf / Restructuré : locaux n'ayant jamais été occupés et appartenant à un bâtiment neuf ou restructuré, livré depuis moins de cinq ans.

Offre existante : ensemble des immeubles construits, pour lesquels il existe une recherche active d'utilisateur à la location ou à la vente.

Offre neuve : ensemble des constructions et restructurations disponibles sur le marché. Elles sont analysées en fonction de l'état d'avancement des projets :

- **offre neuve livrée** : immeuble dont les travaux de construction sont terminés.
- **chantier en cours** : immeuble dont les travaux de construction ont démarré. Ne sont pas pris en compte les travaux préalables de démolition.
- **permis de construire obtenu** : autorisation de construire obtenue, généralement comptabilisée après la purge du recours des tiers.
- **permis de construire déposé** : autorisation de construire demandée, en cours d'instruction.
- **projet** : intention identifiée de réaliser une opération immobilière pour laquelle aucune demande d'autorisation n'a été déposée.

OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) : Fonds immobiliers destinés se présentant sous deux formes :

- les Fonds de Placement Immobilier (FPI), dont les revenus distribués sont imposables comme des revenus fonciers classiques,
- les Sociétés de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICV) dont les revenus distribués sont imposés comme des dividendes et des plus-values d'actions.

Portefeuille : Ensemble de plusieurs actifs localisés sur des sites différents.

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

Seconde main : locaux ayant déjà été occupés par un utilisateur, ou livrés et jamais occupés depuis plus de cinq ans. On distingue les locaux :

- **rénovés** : locaux ayant fait l'objet de travaux de rénovation.
- **très bon état** : locaux performants, de qualité.
- **état d'usage** : locaux peu performants, louables en l'état.
- **à rénover** : locaux peu performants et nécessitant des travaux de rénovation.

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

Supply chain : ensemble des intervenants de la chaîne d'approvisionnement allant de l'extraction de matières premières jusqu'à la livraison de produits finis au consommateur, en passant par tous les intermédiaires éventuels (producteurs, logisticiens, transporteurs, distributeurs, grossistes ...).

Supply chain management : regroupe la planification et l'organisation de toutes les fonctions exercées et les actions menées par l'ensemble des intervenants de la supply chain. Il concerne toutes les étapes impliquant une identification, une coordination et une rationalisation des flux.

Taux de rendement :

- **Net** : rapport entre le revenu net (hors coûts d'exploitation) et le prix d'achat incluant tous les coûts d'acquisition.
- **Initial** : rapport entre le loyer global annuel net et le prix de vente actés en mains en date de la vente.
- **«Prime»** : taux de rendement le plus bas obtenu pour l'acquisition d'un bâtiment :
 - de taille standard par rapport à la demande dans le secteur de marché,
 - d'excellente qualité et offrant les meilleures prestations,
 - dans la meilleure localisation pour un marché donné.

Transaction : location ou vente à un utilisateur d'un bien immobilier, concrétisée par la signature d'un bail ou d'un acte de vente. Sont inclus les clés en main et les comptes propres. En cas de conditions suspensives, la transaction est prise en compte après leurs levées.

Avertissement :

La responsabilité de BNP Paribas Real Estate ne saurait être engagée si, malgré toute sa vigilance, des informations fournies dans le présent document s'avéraient erronées ou non exhaustives. Ce document est édité par BNP Paribas Real Estate et les informations y figurant sont à l'usage exclusif de ses clients. Le document et les informations y figurant ne sauraient être reproduits ou diffusés sans l'accord préalable exprès de BNP Paribas Real Estate.

Si vous ne souhaitez plus recevoir ce document ou voir modifier les modalités d'envoi de ce présent document, merci d'adresser un e-mail à : unsubscribe.mail@bnpparibas.com

UNE COUVERTURE INTERNATIONALE, DES SOLUTIONS LOCALES.

USA



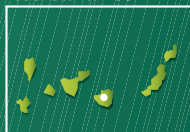
Inde



Japon



Îles Canaries



Chypre



- Nos implantations
- Nos alliances

MÉTIERS

Promotion

Barbara KORENIUOGUINE
Tél. : +33 (0)1 55 65 27 78
barbara.koreniuoguine@bnpparibas.com

Conseil

Sylvain HASSE
Tél. : +33 (0)1 47 59 22 24
sylvain.hasse@bnpparibas.com

Expertise

Jean-Claude DUBOIS
Tél. : +33 (0)1 47 59 17 80
jean-claude.j.dubois@bnpparibas.com

Property Management

Lauric LECLERC
Tél. : +33 (0)1 55 65 29 29
lauric.leclerc@bnpparibas.com

Investment Management

Karl DELATTRE
Tél. : +33 (0)1 55 65 21 20
karl.delattre@bnpparibas.com

Jacqueline FAISANT

Tél. : +33 (0)1 55 65 26 94
jacqueline.faisant@bnpparibas.com

Transaction

Thierry LAROUÉ PONT
Tél. : +33 (0)1 47 59 25 83
thierry.larouepont@bnpparibas.com

Laurent BOUCHER

Tél. : +33 (0)1 47 59 23 35
laurent.boucher@bnpparibas.com

CLIENT SOLUTIONS

Guillaume Delattre
Tél. : +33 (0)1 55 65 24 31
guillaume.delattre@bnpparibas.com

RESEARCH

Christophe Pineau
Tél. : +33 (0)1 47 59 24 77
christophe.pineau@bnpparibas.com

PRINCIPALES IMPLANTATIONS

ABOU DHABI

Al Bateen Area
Plot No. 144, W-11
New Al Bateen Municipality
Street 32
P.O. Box 2742
Tél. : +971 44 248 271
Fax : +971 44 257 817

ALLEMAGNE

Goetheplatz 4
60311 Francfort
Tél. : +49 69 2 98 99 0
Fax : +49 69 2 92 91 4

BELGIQUE

Boulevard Louis
Schmidtlaan 2 B3
1040 Bruxelles
Tél. : +32 2 646 49 49
Fax : +32 2 646 46 50

DUBAÏ

Emaar Square
Building No. 1, 7th Floor
P.O. Box 7233
Tél. : +971 44 248 271
Fax : +971 44 257 817

ESPAGNE

María de Molina, 54
28006 Madrid
Tél. : +34 91 454 96 00
Fax : +34 91 454 97 65

FRANCE

167, quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : +33 1 55 65 20 04
Fax : +33 1 55 65 20 00

HONGRIE

Alkotás u. 53.
H-1123 Budapest,
Tél. : + 36 1 487 5501
Fax : + 36 1 487 5542

INDE

704, Level 7, MMTC House, C-2
Bandra Kurla Complex
Bandra (E)
Mumbai 400 051
Tél. : + 91 22 6138 8088
Fax : +91 22 6138 8089

IRLANDE

20 Merrion Road
Ballsbridge
Dublin 4
Tél. : +353 1 66 11 233
Fax : +353 1 67 89 981

ITALIE

Corso Italia, 15/A
20122 Milan
Tél. : +39 02 58 33 141
Fax : +39 02 58 33 14 39

JERSEY

Dialogue House
PO Box 158
Anley Street - St Helier
Jersey JE4 8RD
Tél. : +44 (0)1 534 815 300
Fax : +44 (0)1 534 629 011

LUXEMBOURG

Axento Building
Avenue J.F. Kennedy 44
1855 Luxembourg
Tél. : +352 34 94 84
Fax : +352 34 94 73

POLOGNE

Atrium Tower
Al. Jana Pawla II 25
00-854 Varsovie
Tél. : +48 22 653 44 00
Fax : +48 22 653 44 01

RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

Pobřežní 3
186 00 Prague 8
Tél. : +420 224 835 000
Fax : +420 222 323 723

ROUMANIE

Union International Center
11 Ion Campineanu Street
Sector 1
Bucarest 010031
Tél. : +40 21 312 7000
Fax : +40 21 312 7001

ROYAUME-UNI

5 Aldermanbury Square
London EC2V 8HR
Tél. : +44 20 7338 4000
Fax : +44 20 7430 2628

AUTRES IMPLANTATIONS

ALBANIE

AUTRICHE

BULGARIE

CHYPRE

ÉTATS-UNIS

GRÈCE

JAPON

IRLANDE DU NORD

PAYS-BAS

RUSSIE

SERBIE

SLOVAQUIE

SUISSE

UKRAINE

Vos contacts

Bernard Blanco
Tél. : +33 (0)1 47 59 20 84
bernard.blanco@bnpparibas.com

Nicolas Barbey
Tél. : +33 (0)1 47 59 20 29
nicolas.barbey@bnpparibas.com

Greg Cooke
Tél. : +44 (0) 20 7338 4201
greg.cooke@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

www.realestate.bnpparibas.fr