



**BPCE**  
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

# Le marché de l'industriel en France

Le marché français de l'immobilier tertiaire – T3 2024

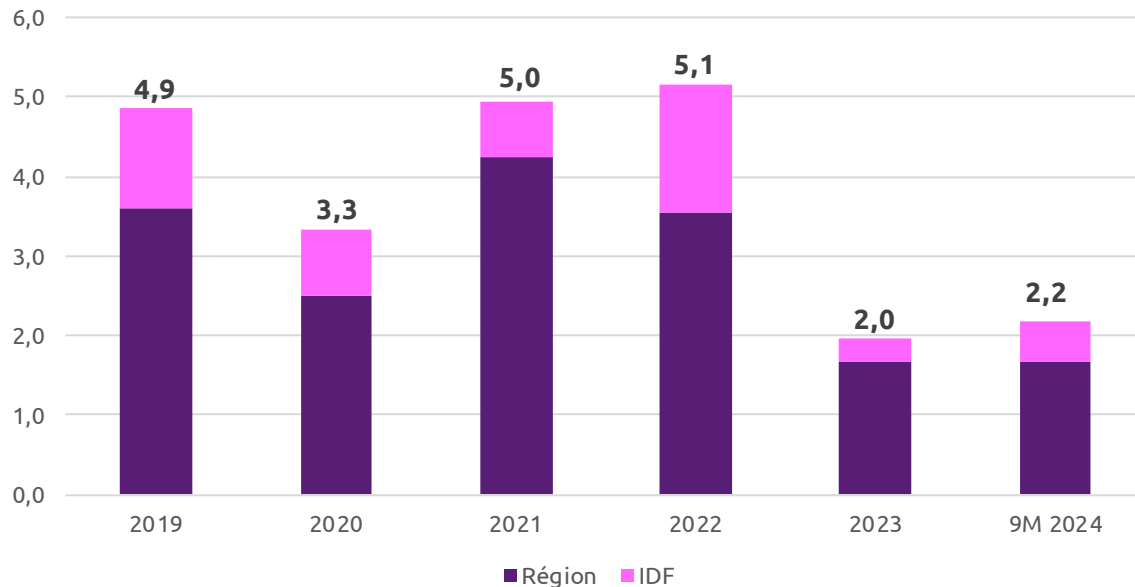
15 OCTOBRE 2024



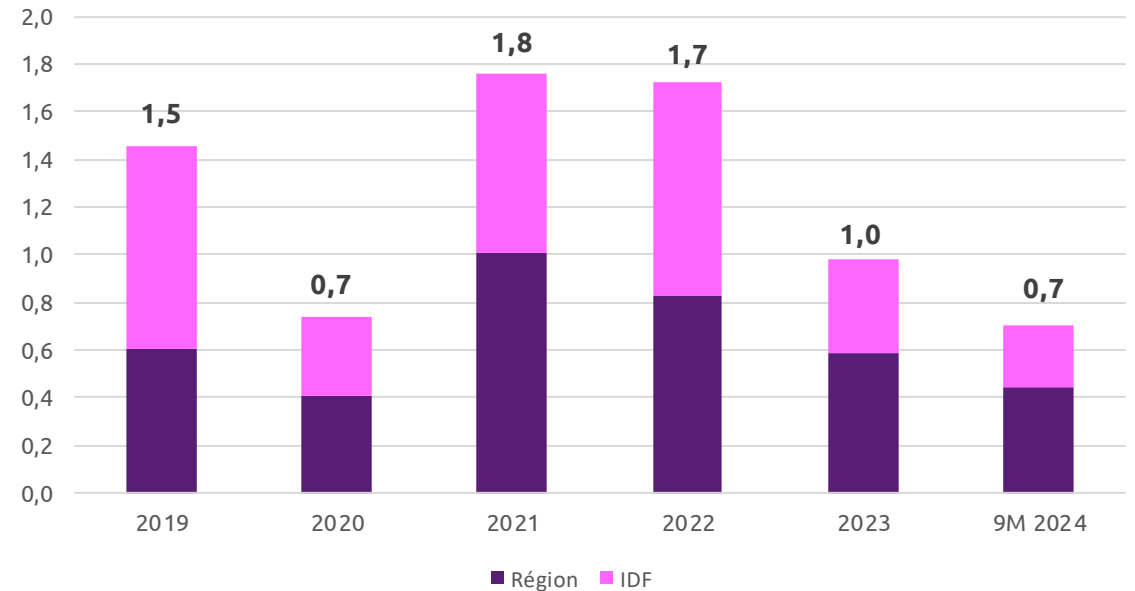
# Marché de l'investissement en industriel en France

**Un marché de la logistique capitalisant de fortes parts de marchés de l'investissement**  
**Neuf premiers mois 2024 plus dynamiques que l'année 2023 pour les entrepôts**

Évolution des montants investis pour les entrepôts en France  
 (en milliards d'euros)



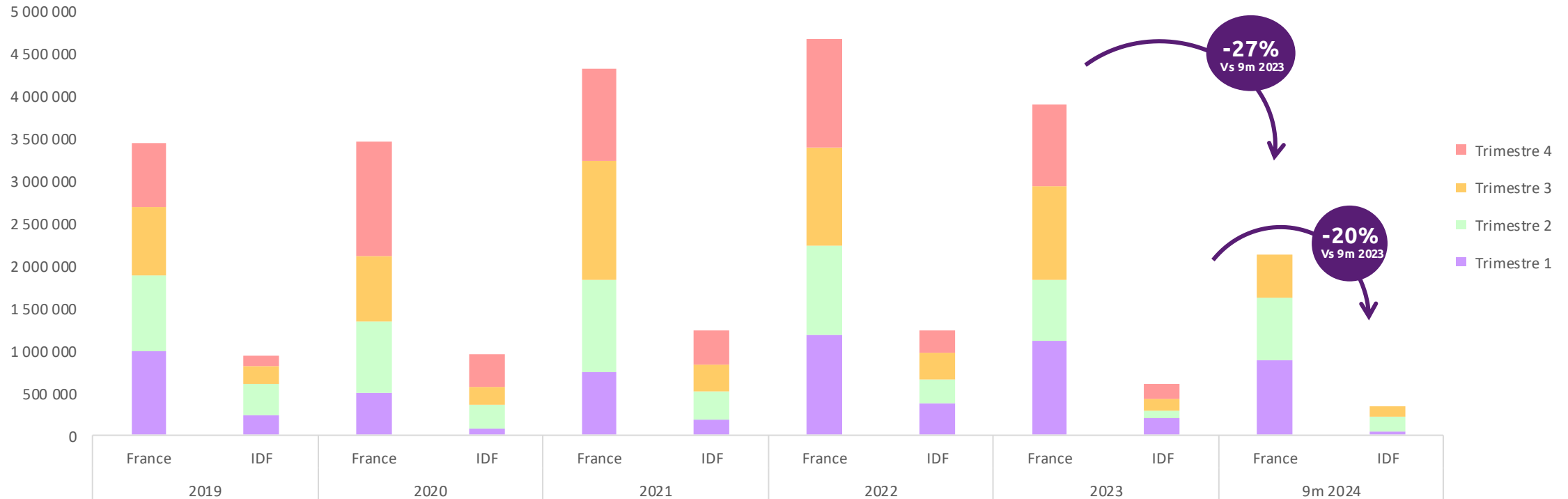
Évolution des volumes investis en locaux d'activité en France  
 (en milliards d'euros)



# Évolution de la demande placée logistique

## Une demande bien en-dessous de celles de la moyenne quinquennale

Évolution de la demande placée pour les entrepôts en France et en Île-de-France  
En m<sup>2</sup> pour les opérations de plus de 5 000m<sup>2</sup>



## Quelques transactions iconiques | 3<sup>ème</sup> trimestre 2024



### Portefeuille logistique de 32 actifs Europe (France, Allemagne, Pays-Bas)

**Sous-catégories:** Entrepôt  
**Acquéreur:** Blackstone  
**Cédant:** Burstone

**Surface:** 1 200 000 m<sup>2</sup>, dont 291 373 m<sup>2</sup> en Hexagone

**Catégorie de montant:** 1- 1,2 Md €, dont 230-270 M€ en Hexagone



### Portefeuille Reverso | 17 sites logistiques Lille, Paris, Lyon, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Caen

**Sous-catégories:** Entrepôt  
**Acquéreur:** Montea  
**Cédant:** Tristan Capital Partners

**Surface:** 80 000 m<sup>2</sup>

**Catégorie de montant:** 130-170 M€



### Deux entrepôts logistiques 8 chemin du pot, 33610 CESTAS

**Sous-catégories:** Entrepôt XXL  
**Acquéreur:** Eqt Exeter  
**Cédants:** DWS

**Surface:** 69 000 m<sup>2</sup>

**Catégorie de montant:** 60-65 M€



### Site logistique Mer, Région d'Orléans

**Sous-catégories:** Entrepôt

**Acquéreur:** Brookfield Asset Management  
**Cédant:** CBRE Investment Management

**Surface:** 60 000 m<sup>2</sup>

**Catégorie de montant:** 55-65 M€

# Synthèse du marché de la logistique

## Une surperformance de l'investissement, un marché locatif timoré

### LOGISTIQUE EUROPÉENNE

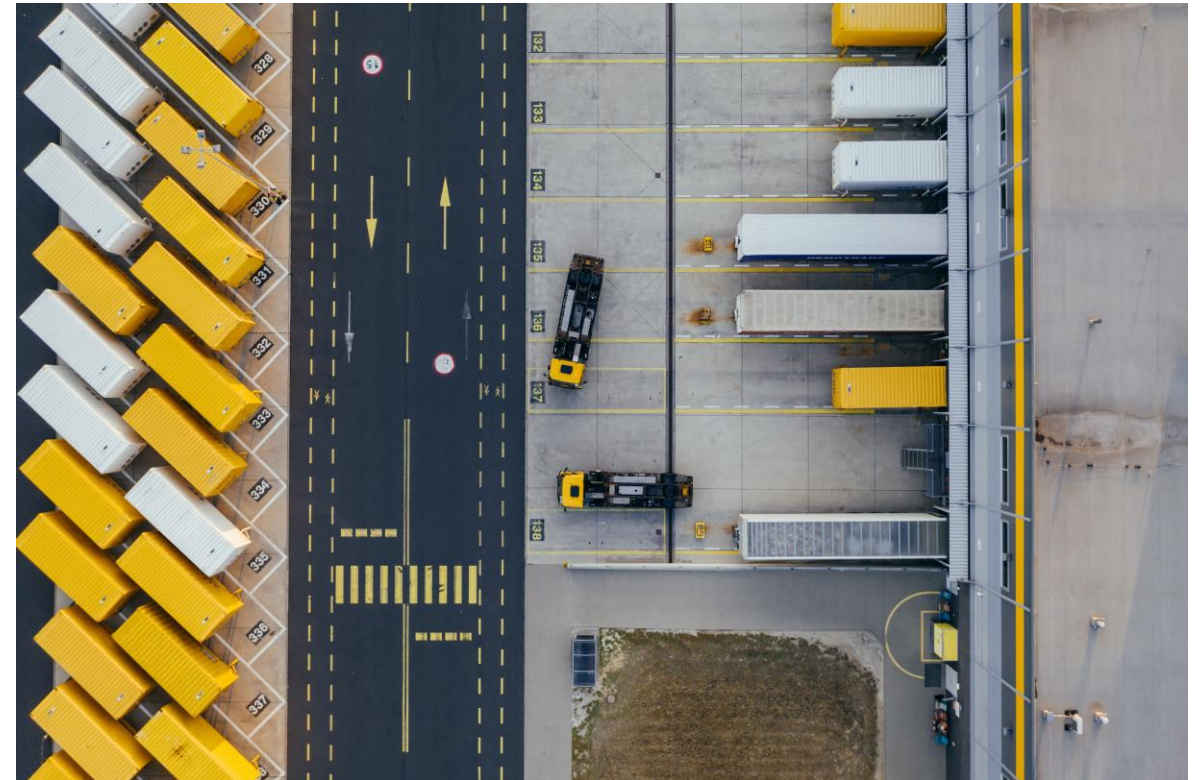
- La reconstitution progressive des fondamentaux économiques au sein de la zone euro est de nature à apporter davantage de visibilité aux acteurs économiques, notamment en termes de stratégie d'expansion.

### MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

- Parmi les classes d'actifs conventionnelles (bureaux, commerces, logistique), le secteur de la logistique se démarque par des volumes d'investissement portés à la hausse.

### DEMANDE PLACÉE

- En termes de niveau de transactions locatives et ventes aux utilisateurs, les entrepôts logistiques de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ont représenté 2 131 000 m<sup>2</sup> au cours des neuf premiers mois de l'année, dont 84 % en Régions et 16 % en Ile-de-France.
- En outre, une tendance nationale qui s'inscrit ainsi à la baisse par rapport aux neuf premiers mois de l'année 2023, soit -27 %, mais aussi en comparaison au troisième trimestre 2023, soit -53 %.



À bientôt !



*Pour toute étude complémentaire, n'hésitez pas à contacter [Béatrice de Quinsonas](#), Directrice du pôle Études et Recherche.*