

MARKETBEAT

LOGISTIQUE

Bilan 2024



3,0 M m²

Demande placée



3,8 M m²

Offre immédiate



75 €/m²/an

Loyer prime



5,7%

Taux de vacance



4,0 Mds €

Volumes investis

MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

Instabilité politique et consolidation budgétaire ne font pas bon ménage

La fiabilité du pays remise en question

+0,2 pts, c'est l'impact des Jeux Olympiques et Paralympiques sur l'activité économique du pays en 2024. L'année s'est achevée sur un désordre politique, conséquence de la dissolution de l'Assemblée nationale en juin, sur fond d'aggravation de la situation des finances publiques.

Le projet de loi de finances ayant été censuré début décembre, la nomination d'un nouveau premier ministre juste avant les fêtes et l'adoption de la « loi spéciale » par l'Assemblée nationale devraient permettre de tracer une première ligne budgétaire pour 2025. En attendant, l'assainissement des finances publiques n'a pu être mené à bien en 2024, et le déficit atteint entre 6,1% et 6,2% du PIB en fin d'année faute de recettes suffisantes.

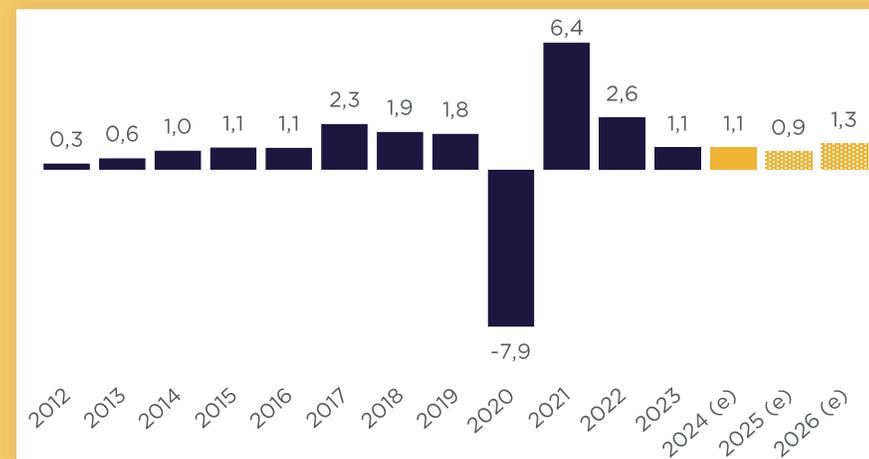
D'autre part, 2024 s'achève sur une croissance du PIB relativement modérée de +1,1%, après un 4^{ème} trimestre atone. L'activité économique a été alimentée principalement par les performances du commerce extérieur, devant une consommation des ménages qui est restée timide et similaire à l'année précédente. Le moral des ménages est remonté sur les 10 premiers mois de l'année en partie grâce à l'effet «JO», alors que les chefs d'entreprises ont subi le choc de la dissolution dégradant significativement le climat des affaires au 2^{ème} semestre.

L'épargne se maintient à un niveau élevé en fin d'année (aux alentours de 18%). Malgré la baisse de l'inflation (2% estimée vs 4,9% en 2023) et le regain de pouvoir d'achat, les ménages devraient rester circonspects dans leurs dépenses tant que les incertitudes économiques et budgétaires ne seront pas levées.

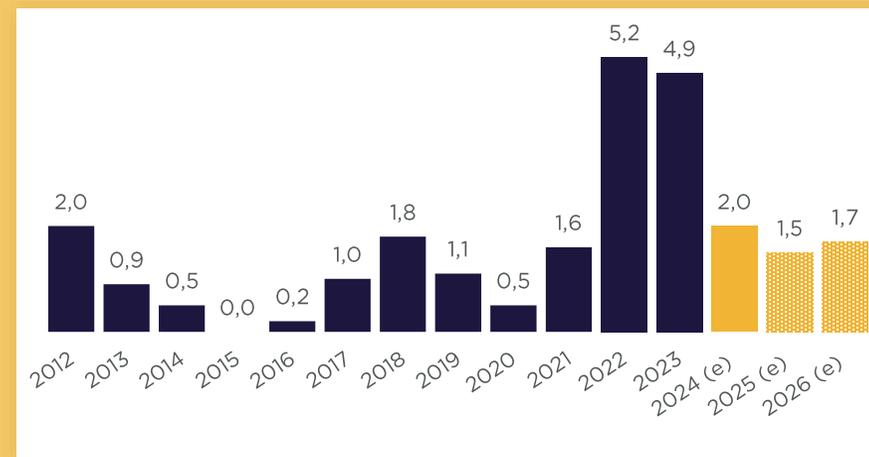
L'instabilité politique reportant la réduction de la dette et du déficit à 2025 ou 2026 a par ailleurs incité certaines agences de notation à la précaution en dégradant la note de la France, toujours en procédure de déficit excessif sous contrôle de la Commission Européenne.

Le retournement sur le marché de l'emploi se confirme depuis l'automne, alimenté par la hausse des défaillances d'entreprises (+18% sur 1 an à fin novembre) et des plans sociaux, portant le nombre total de chercheurs d'emploi à 3,14 millions en fin d'année. La généralisation de la réforme France Travail en 2025 devrait gonfler automatiquement les chiffres avec la réintégration de 1,2 million de bénéficiaires du RSA ou de jeunes en recherche d'emploi qui n'étaient pas enregistrés jusqu'ici. Estimé à 7,4% en fin d'année, l'INSEE prévoit une légère hausse du taux de chômage courant 2025, qui devrait atteindre 7,6% à la fin du 1^{er} semestre.

Croissance annuelle du PIB France (%)



Évolution taux d'inflation France (%)



MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

L'évolution du spread au cœur du réacteur

Fin du suspense

Après de nombreux débats au Conseil des gouverneurs, la Banque Centrale Européenne a choisi de baisser en fin d'année pour la 4^{ème} fois en 2024 ses taux directeurs d'1/4 de point, portant le taux de refinancement à 3,15% (4,50% en 2023).

Cette décision a été motivée par une croissance européenne modérée (aux alentours de +0,7%), potentiellement fragilisée par les élections américaines, mais également par la décélération plus rapide que prévue des prix à la consommation qui devraient revenir très prochainement en-dessous de l'objectif de 2% d'inflation. La BCE maintient son ambition de soutenir l'économie de la zone Euro face à une conjoncture toujours incertaine, et envisage à cet effet de poursuivre sa politique de desserrement de l'étau monétaire à court terme. Néanmoins, le calendrier des baisses à venir reste imprécis et circonscrit aux réunions programmées.

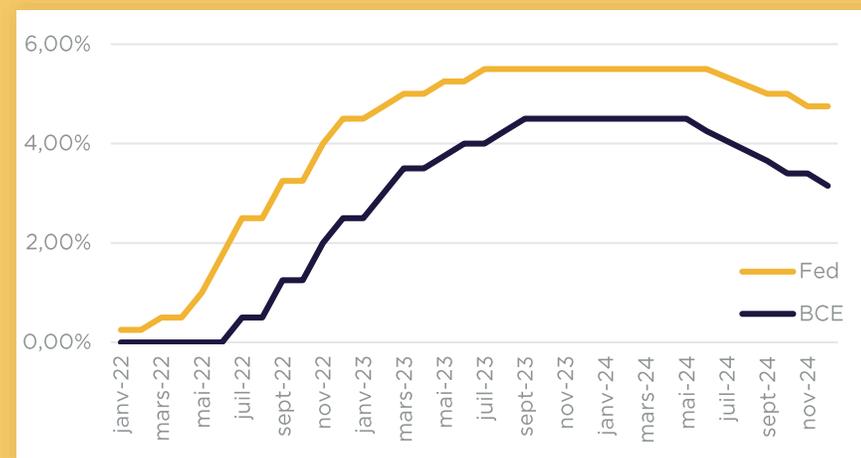
La poursuite du cycle de baisse des taux directeurs en 2025 devrait être favorable à la France et lui permettra de maîtriser l'élargissement du *spread* sur les taux d'emprunt.

L'OAT 10 ans est en effet reparti à la hausse en décembre accentuant fortement l'écart avec les obligations d'Etat allemandes. En forte hausse depuis fin mai (près de 40 pts), le *spread* a frôlé 90 pts à plusieurs reprises au cours de l'année en maintenant une forte volatilité sur les marchés et fragilisant les conditions d'emprunt. Une nouvelle hausse des coûts de financement pourrait renforcer le déficit par une charge de la dette plus élevée. Les investisseurs, s'ils peuvent apparaître résignés face à l'instabilité politique de cette fin d'année, resteront néanmoins vigilants quant aux mesures mises en place pour réduire le déficit dans le prochain budget.

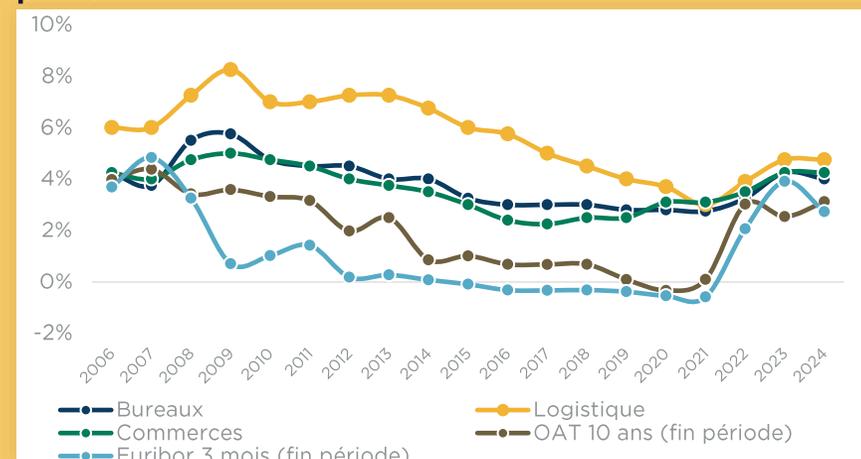
Des fondamentaux plus solides et un environnement plus propice à une reprise de l'activité transactionnelle sont attendus en 2025.

Sans évolution significative au 4^{ème} trimestre, les taux de rendement immobilier *prime* reflètent l'attentisme des acteurs du marché mais confirment la résilience du secteur dans un contexte de fortes incertitudes.

Évolution mensuelle des taux directeurs (refinancement)



Environnement financier et rendements immobiliers prime



Sources : Cushman & Wakefield, Banque de France



01

**MARCHÉ DES
UTILISATEURS**

MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

Demande placée

Coup de frein face aux nombreuses incertitudes

Malgré une accalmie sur le front de l'inflation, la situation géopolitique toujours tendue et, au niveau national l'incertitude politique pesant sur une économie fragilisée, ont incité les acteurs de la logistique à la prudence. Ils y ont en outre été confortés par une séquence, où les défaillances d'enseignes de la grande distribution et la pause dans la réindustrialisation du pays, a conduit davantage à réorganiser et rationaliser qu'à développer. Les e-commerçants avec une activité en croissance, et toujours en recherche d'efficience, ont contribué à l'animation du marché. Notamment Amazon qui signe un retour remarqué avec 3 transactions (1 en directe et 2 via logisticiens) portant sur des grands gabarits.

Après un 1^{er} semestre 2024 (1 718 K m² placés) en régression sur les performances du marché depuis 2018 (hors 2020 année COVID) et un T3 en recul de -40% sur sa moyenne décennale, le T4 avec 730 K m² placés conclut l'année sur un volume global de 3 M m² en recul de -23% sur un an et de -14% sur la moyenne des 10 dernières années.

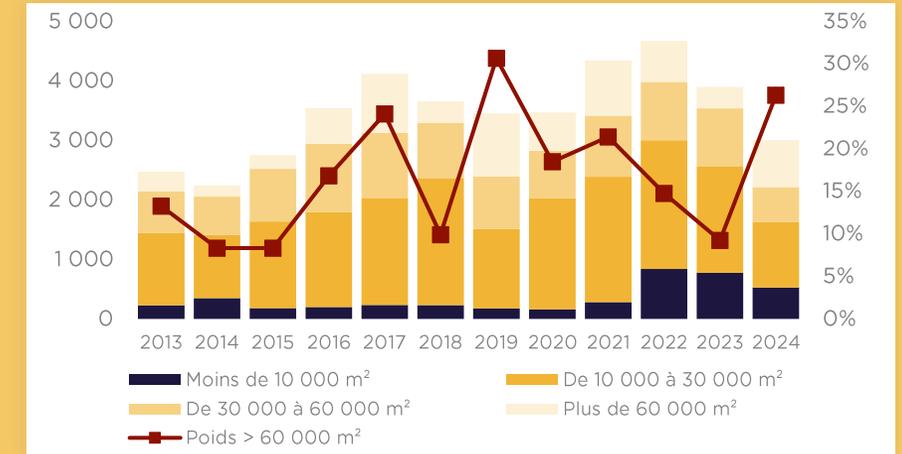
Le ralentissement de l'activité touche fortement l'ensemble des segments de surfaces à l'exception des grands gabarits grâce à 9 transactions > à 60 000 m² dont 2 portant sur plus de 100 000 m² conclues par des chargeurs (e-commerce et grande distribution non alimentaire).

Ce sont d'ailleurs les chargeurs qui ont été les plus actifs en signant 48% du placement de l'année avec un pointe les activités industrielles et le commerce de gros. Les logisticiens de leur côté ont davantage géré en interne avec les surfaces libérées par les enseignes défaillantes, créant ainsi une sorte de « marché parallèle » entre sous-locations et prestations de services.

Dans ce contexte morose, la Dorsale est à la peine avec une régression de -28% du volume placé vs 2023, et un poids représentant 40%, là où historiquement, elle dépassait régulièrement les 50%. Cette contreperformance s'explique également par le manque d'offres, notamment de grandes tailles et/ou de 1^{ère} main. Ainsi le Centre Val de Loire (602 K m² placés ; +42% vs 2023) et le Sud des Hauts-de-France deviennent territoires de repli et bénéficient du déport d'utilisateurs qui ne trouvent pas d'implantations idoines dans la Dorsale. Ce phénomène touche particulièrement l'Île-de-France. Cette dernière accuse un recul de -13% vs 2023 avec seulement 443 K m² placés, niveau le plus bas depuis 2013.

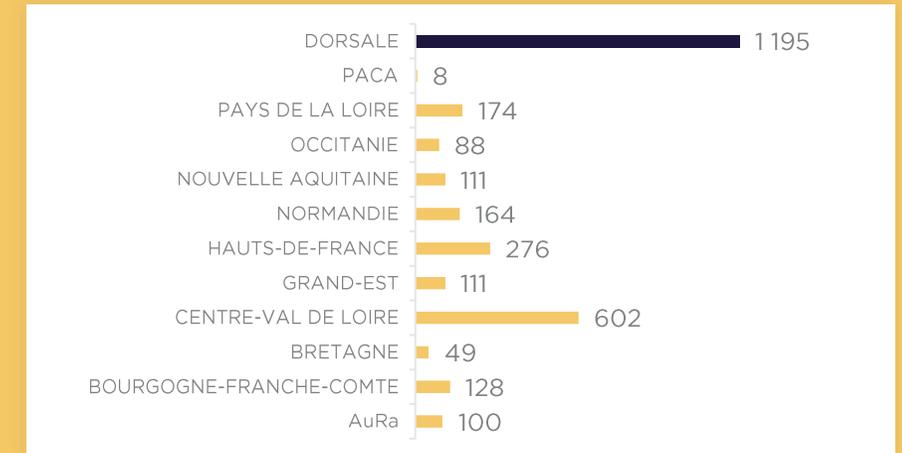
Enfin, les surfaces commercialisées portent très majoritairement (71%) sur de la 1^{ère} main confirmant l'intérêt des utilisateurs pour opérer dans des bâtiments aux dernières normes. On observe de ce fait que près de 46% du placement a été réalisé en comptes propres et clés en main locatif. La part des ventes utilisateurs, est au plus bas (2%), tandis que le locatif représente 51% des volumes transactés.

Demande placée par segment de surface



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield - Unité : million de m²

Demande placée par marché en m²



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield - Unité : millier de m²

MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

Offre immédiate & taux de vacance

2nde main et inégalité géographique

L'offre de 2nde main (+81% sur un an), abondée par des libérations, fait fortement progresser le niveau de l'offre immédiate qui augmente de +48%. Le taux de vacance national atteint ainsi 5,7%.

Cette reconstitution du stock dans lequel la 2nde main représente 69% des disponibilités ne répond pas entièrement à la demande. Cette dernière s'oriente davantage vers la 1^{ère} main qui elle n'a progressé que de +5%.

Une inadéquation de l'offre à la demande qui perdure donc, accentuée par une disparité géographique. Car si le taux de vacance national dépasse le seuil de tension estimé à 5%, la situation reste contrastée avec des régions aux taux de vacance très bas (< à 1%) tels les Pays de la Loire et PACA. Et d'autres, à l'exemple des Hauts-de-France qui affiche un taux de vacance élevé lui permettant de proposer une offre plus en phase avec la demande grâce à 47% de surfaces de 1^{ère} main, et 2 plateformes logistiques immédiatement disponibles.

La Dorsale représente 55% de l'offre immédiate. Elle affiche toujours un déséquilibre Nord / Sud, avec un manque d'offres sur les territoires autour de Lyon et Marseille.

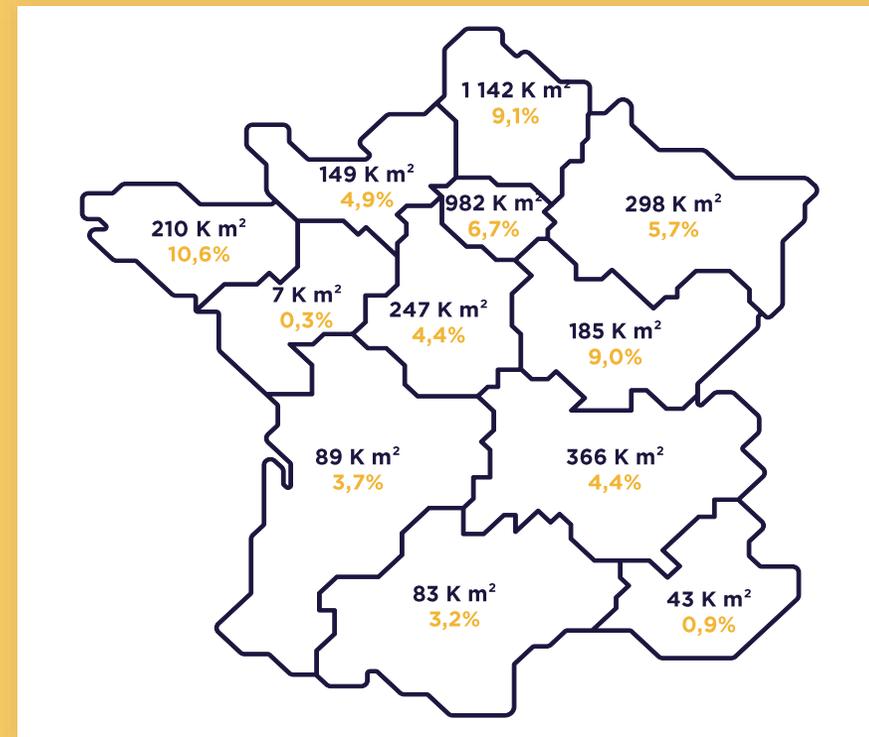
Les disponibilités les plus nombreuses se trouvent dans le segment 10 - 30 000 m² qui cumule 97 offres représentant 1,64 M de m², localisées essentiellement dans 2 régions : les Hauts-de-France et l'Île-de-France.

Près de 790 K m² répartis sur 10 implantations offrent des surfaces > à 60 000 m², ces dernières sont cependant totalement absentes des régions Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Pays de la Loire et PACA.

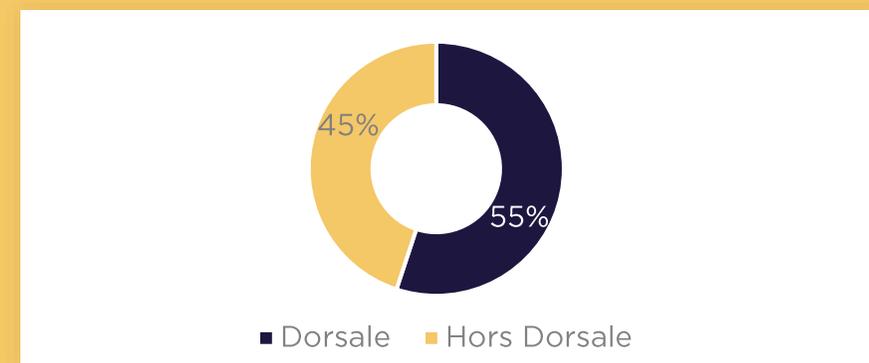
Pour compléter cet état des lieux, le stock fortement constitué d'offres de seconde main pourrait devenir difficile à recommercialiser si la mise à niveau des bâtiments au regard des réglementations environnementales n'étaient pas effectuées.

Ainsi la reconstitution de l'offre pourrait être une bonne nouvelle en trompe l'œil en mettant en évidence l'accentuation de l'inégalité territoriale pour l'accueil de la logistique. Dans une période de mise en œuvre de la politique ZAN et de volonté de réindustrialisation, le manque d'opportunités logistiques dans des régions comme la Nouvelle Aquitaine, l'Occitanie et PACA interroge. Et la réponse n'apparaît pas dans la répartition et la localisation des offres futures.

Offre (en millier de m²) et taux de vacance (en %) par région



Offre immédiate part dorsale / hors dorsale



MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

Offre future & projets

Perspectives de renouvellement de l'offre très limitées à court terme

Sur 5,87 M m² d'offres futures recensées avec permis obtenus, 14% sont actuellement en chantier. La faible part de ces surfaces mises en chantier ne permet pas de répondre à la demande immédiate, et davantage encore, si l'on y ajoute les exigences de localisation et autres critères liés à l'exploitation, telles que la proximité des axes de circulation et des bassins d'emplois.

La forte disparité géographique observée sur la localisation de l'offre immédiate se retrouve sur les perspectives d'offres futures, et les régions déjà considérées comme peu offreuses ne sont pas celles qui bénéficieront de l'apport des nouveaux projets.

Cette situation devrait perdurer au vu des obstacles de plus en plus nombreux rencontrés par les projets logistiques : trouver du foncier dédié et obtenir les accords administratifs purgés de tous recours.

La réponse au manque d'offres dans ce contexte se situe davantage du côté des marchés hors Dorsale, avec 605 K m² en chantier et près de 4 M m² avec permis.

La situation y apparaît néanmoins là aussi géographiquement différenciée. Le Centre Val de Loire compte plus de 1 M m² avec permis et 200 K m² en chantier. Il s'inscrit durablement comme terre de report.

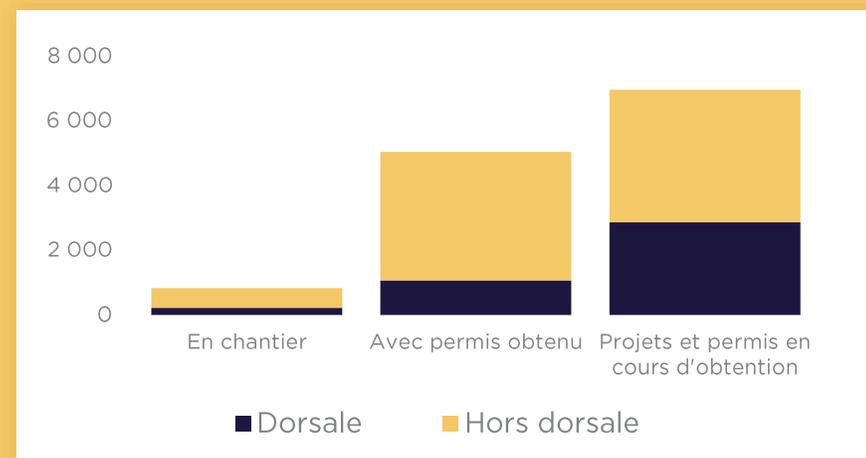
D'autres régions comme la Nouvelle-Aquitaine ou PACA ne disposent pas d'offres en chantier, et avec un volume avec permis ne dépassant pas les 100 K m², respectivement 6 et 2 offres détectées, les possibilités d'implantation y sont restreintes.

De son côté, la Dorsale représente un peu plus d'un quart des offres en chantier (223 K m² dont 183 K m² en IDF et dans le Nord), et 21% des surfaces en projet avec permis de construire (1,07 M m²) dont seulement 145 K m² en partie Sud (Lyon et Marseille).

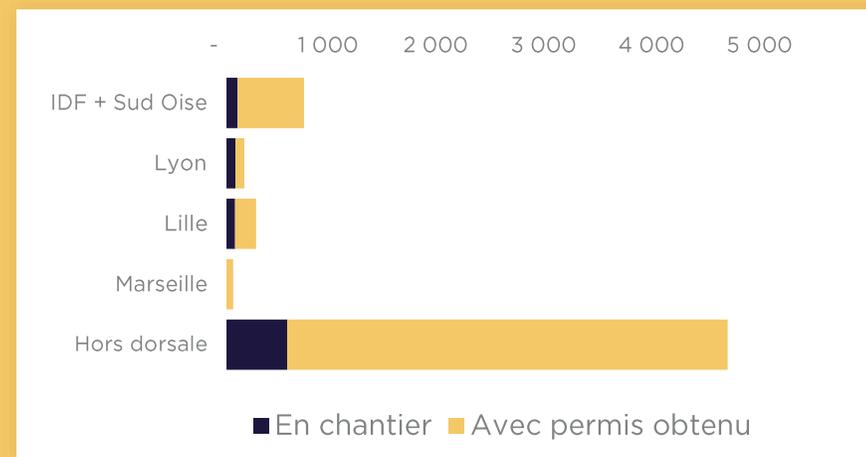
Enfin, les projets recensés au niveau national, sans permis ou avec permis en cours d'obtention, atteignent près de 7 M m² dont 41% situés dans la Dorsale. Sur un plan régional, on les trouve principalement en Centre Val de Loire et Hauts-de-France tant en nombre qu'en volume confirmant la vocation de terre d'accueil de ces 2 régions pour la logistique.

Pallier la difficulté du renouvellement de l'offre par des nouveaux projets va sans aucun doute devoir passer par la voie encore peu usitée en logistique de la rénovation, la mise à niveau ou la restructuration des bâtiments existants, les plus anciens ou en voie d'obsolescence.

Offre future par état d'avancement, en milliers de m²



Offre future par région, en milliers de m²



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield

MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

Valeurs locatives

Les valeurs marquent un pallier

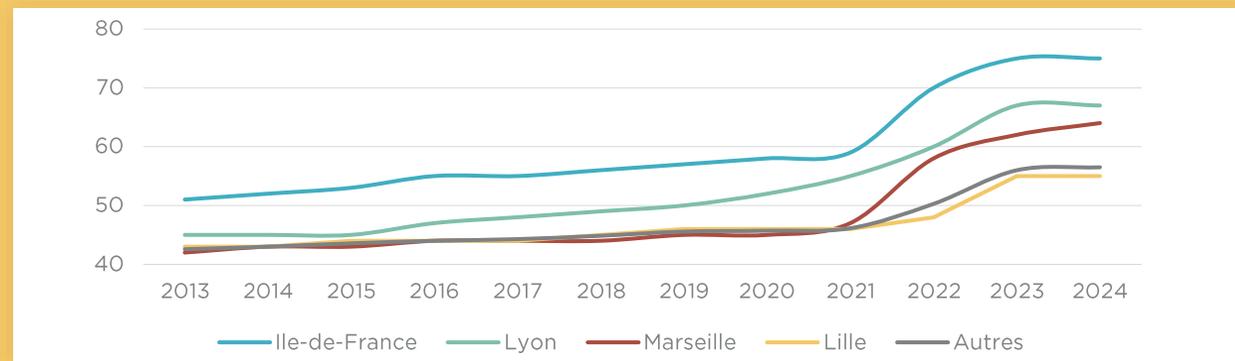
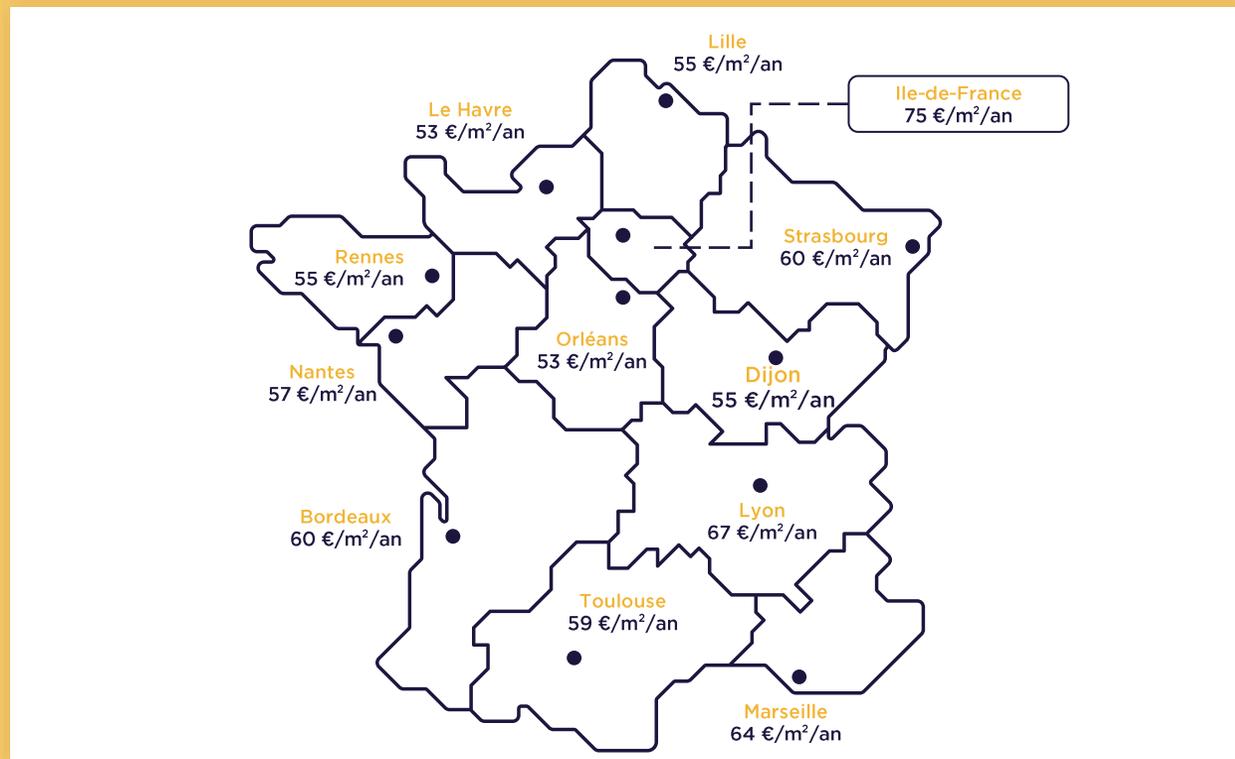
Avec la hausse généralisée des coûts l'acceptabilité des hausses de valeurs locatives pour les schémas économiques des acteurs de la logistique semble avoir atteint ses limites.

Ainsi en 2024 les valeurs locatives tant de 1^{ère} main que de 2nde main, après avoir fortement progressées (+10%) entre 2022 et 2023, s'orientent à la baisse (-5%) pour la 1^{ère} main, et se stabilisent pour la 2nde main. Et dans ce contexte de baisse du placement et de remontée de l'offre, les valeurs *prime* entament elles aussi une phase de stabilisation.

En parallèle de cette pause sur l'évolution des loyers, la montée en puissance des franchises de loyer accordées par les bailleurs, et autres mesures d'accompagnement comme la prise en charge de travaux, CAPEX ... se poursuit.

La reprise de l'évolution à la hausse des valeurs locatives passera par la labellisation des nouveaux programmes et la mise à niveau de l'existant. Elles devraient permettre in fine une baisse des charges, avec pour conséquence le retour de marges de manœuvre favorisant à terme une nouvelle progression des loyers.

Valeurs locatives prime *



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield
Entrepôt neuf classe A > 10 000 m², durée d'engagement ferme et longue
* Valeurs les plus élevées constatées sur les transactions de la période considérée

MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

Top deals utilisateurs 2024 (hors transactions confidentielles)

PRENEUR	LOCALISATION		SURFACE	CLASSE	ETAT	TYPE DE CONTRAT
CULTURA	Ferrières-en-Gâtinais (45)	Hors dorsale	114 700 m ²	A	1 ^{ère} main	Compte propre
ID LOGISTICS	St Sauveur (80)	Dorsale	87 200 m ²	A	1 ^{ère} main	Location
MAERSK (pour AMAZON)	Denain (59)	Hors dorsale	74 500 m ²	A	1 ^{ère} main	Location
SED LOGISTIQUE	Moussy le Neuf (77)	Dorsale	61 800 m ²	A	1 ^{ère} main	Clé en main
PEPSI CO	Dourges (62)	Dorsale	56 300 m ²	A	1 ^{ère} main	Location

Sources : Immostat, Cushman & Wakefield





02

**MARCHÉ DE
L'INVESTISSEMENT**

MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

investissement

Un marché qui s'est montré dynamique tout au long de l'année

Un rebond des volumes d'investissement

L'année 2024 marque une étape importante pour le marché de l'immobilier logistique en atteignant 4,0 milliards d'euros de volumes investis (+100% par rapport à 2023), et au-dessus de la moyenne décennale. Le quatrième trimestre s'est illustré avec 1,7 milliard d'euros (+85% par rapport à 2023) et une progression de 66 % par rapport au T3 2024. Ce rebond témoigne de l'intérêt renouvelé des investisseurs, en particulier internationaux

Le retour des investisseurs internationaux et des grosses transactions

81% des investissements ont été réalisés par des acquéreurs internationaux, doublant ainsi leur proportion par rapport à 2023. Parallèlement les transactions de plus de 100 M€ totalisent 34% des volumes. En plus d'avoir doublé, les transactions se sont concentrées sur des opérations de taille plus importante, avec une moyenne par transaction de 21 M€ (8 M€ en moyenne en 2023).

Ce rebond est également observable dans les ventes en portefeuilles, qui représentent désormais 61 % des volumes totaux, (+27 % par rapport à 2023). Les investisseurs internationaux, en particulier les fonds

Core allemands, sont actifs, soutenus par des liquidités abondantes.

Des rendements prime attractifs

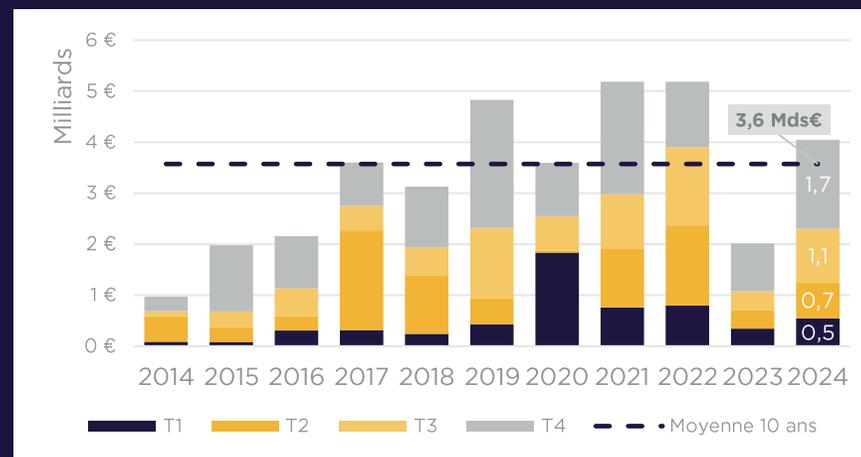
Les taux prime logistique se sont stabilisés autour de 4,75 % en France, avec de légères variations selon les régions (4,90 % à Marseille, 5,10 % à Lille). Bien que la demande placée ait chuté de 23%, cette baisse est essentiellement conjoncturelle, reflétant les incertitudes économiques auxquelles se heurtent les acteurs du marché. À plus long terme, les investisseurs restent confiants dans les fondamentaux du marché logistique. Les grandes entreprises, telles qu'Amazon, continuent d'optimiser leur maillage logistique, privilégiant encore les grands gabarits.

Le marché de la dorsale plus que jamais attractif

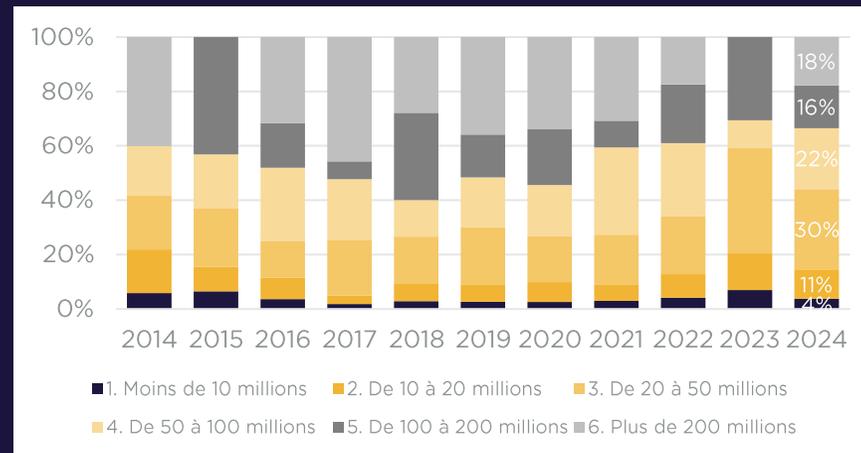
La dorsale a continué de dominer le marché avec 2,2 milliards d'euros d'investissements, soit 55% des volumes au cours de 2024.

Cette dynamique devrait se maintenir en 2025, avec un pipeline solide de transactions, notamment sur des volumes de 100 M€ et plus, et cela dès le premier trimestre.

Volumes logistiques investis par trimestre, en Mds €



Répartition des transactions dans les volumes logistique investis, en %



MARKETBEAT LOGISTIQUE 2024

Quelques opérations significatives à l'investissement en logistique

Opération	Secteur	Vendeur	Acquéreur	Prix	Surface
PLATEFORME LOGISTIQUE BOLLENE	Provence-Alpes-Côte d'Azur	ALTAREA COGEDIM	WDP FRANCE	Plus de 200 millions	260 000 m ²
AREFIM	Portefeuille	AREFIM	GOLDMAN SACHS	De 100 à 200 millions	286 000 m ²
ONYX	Portefeuille	SEGRO FRANCE	HINES	De 100 à 200 millions	128 000 m ²
ENTREPOT NANTEUIL LE HAUDOIN	Hauts-de-France	AVIVA	JP MORGAN AM	De 50 à 100 millions	73 340 m ²
MOUSQUETAIRES MAUCHAMPS	Ile-de-France (deuxième couronne)	ITM	MEAG REAL ESTATE INVESTMENT	De 50 à 100 millions	34 500 m ²
ZAC DE LAMIRAULT - CROISSY BEAUBOURG	Ile-de-France (deuxième couronne)	JMG PARTNERS	BLACKSTONE	De 50 à 100 millions	35 000 m ²
PARC LOGISTIQUE ECOPARC COTIERE - LA BOISSE	Auvergne-Rhône-Alpes	PITCH PROMOTION	CBRE IM	De 50 à 100 millions	56 200 m ²



MARKETBEAT LOGISTIQUE BILAN 2024

Cette étude porte sur des surfaces d'entreposage de plus de 5 000 m² en Île-de-France et en région.



ICPE : Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients concernant les pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Autorisations d'exploiter : Autorisations requises pour exploiter un bâtiment de stockage. Elles se déclinent en une centaine d'autorisations, les plus fréquentes sont la 1510 (Entrepôts couverts), la 1530 (Dépôts de bois, papier), la 2662 (Stockage de matières plastiques à l'état alvéolé), la 2663 (Stockage de matières plastiques à l'état manufacturé, pneus), les 4310, 4320, 4321, 4330 et 4331 (Stockage d'aérosols et de liquides inflammables).

Classification : Les entrepôts sont classés selon leurs caractéristiques techniques (résistance au sol, hauteur libre, etc.), leur accessibilité (distance de l'autoroute, non enclavement dans une zone urbaine) et leur évolutivité (adaptation aux normes ICPE actuelles et futures, et aux contraintes des assureurs).

Clé-en-main (locatif) : Immeuble dont la construction est lancée après engagement définitif d'un utilisateur/ locataire, même si un projet de promoteur existait auparavant sans que les travaux aient démarré. Ces opérations sont comptabilisées dans la demande placée uniquement lorsque les conditions suspensives ont été levées (obtentions autorisations et financement).

Compte propre : Immeuble dont l'utilisateur est le propriétaire occupant.

Demande placée : Ensemble des transactions, à la location ou à la vente, réalisées par des utilisateurs, y compris les pré commercialisations, les clés-en-main locatifs et les opérations pour compte propre.

Dorsale logistique / corridor logistique : Marchés de Lille, Paris, Lyon, Marseille ou en prise avec les infrastructures routières qui suivent cet axe Nord-Sud (A1 ; A6 ; A7).

Entrepôt : Bâtiment destiné aux activités de stockage, de distribution, voire d'assemblage léger. Ces locaux sont répartis en différentes

Catégories : Classe A pour un entrepôt de haute fonctionnalité, entrepôt dit de «nouvelle génération», Classe B pour un bâtiment correspondant aux standards d'un entrepôt moderne et Classe C qui réunit le reste des bâtiments. L'appartenance à ces différentes classes répond à un certain nombre de critères tels que la date de construction du bâtiment, la hauteur sous plafond, l'aire de manœuvre, le niveau de sécurité incendie, la résistance au sol.

Core : Actif bénéficiant d'une localisation géographique de premier plan et assurant des rendements locatifs sûrs en raison de la qualité des locataires, de la durée des baux, du faible taux de vacance et d'une faible rotation locative.

MARKETBEAT LOGISTIQUE BILAN 2024

A propos de Cushman & Wakefield

Nos services

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières.

Avec 52 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 9,5 milliards de dollars en 2023, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Cushman & Wakefield reçoit également de nombreuses distinctions pour son engagement, notamment en matière de Diversité, d'Équité et d'Inclusion (DEI) et d'Environnement, de Social et de Gouvernance (ESG).

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.com

- Agency Leasing
- Asset Services
- Capital Markets
- Facility Services
- Global Occupier Services

- Investment & Asset Management
- Project & Development Services
- Tenant Representation
- Valuation & Advisory

CHIFFRES CLÉS

Dans le monde

400	60
bureaux	pays
52 000	\$9,5 Mds
collaborateurs	USD de CA en 2023

En France

17	+500
bureaux	collaborateurs



CONTACTS

BARBARA KORENIOUGUINE

CEO France
+33 (0)1 53 76 80 29

barbara.korenouguine@cushwake.com

PATRICIA VEVAUD

Chargée d'études Logistique & Région
+33 (0) 1 53 76 80 46

patricia.vevaud@cushwake.com

ALEXIS BOUTEILLER

Directeur Logistique - Utilisateurs
+33 (0)1 86 46 10 32

alexis.bouteiller@cushwake.com

PAUL ANDRIOT

Chargé d'études Investissement
+33 (0) 4 88 92 25 68

paul.andriot@cushwake.com

ROMAIN NICOLLE

Directeur Logistique - Investissement
+33 (0)4 72 74 08 91

romain.nicolle@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document, sans l'appui d'un avis professionnel spécifique et de qualité. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou inexactitude figurant dans le présent document. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.

©2025 Cushman & Wakefield, Inc. Tous droits réservés

www.cushmanwakefield.com.

Better never settles