

de nombreux fermetures de boutiques. On constate une baisse du volume des transactions due au peu d'offres disponibles. Les prix restent stables sur les emplacements premium (une tendance à la baisse sur les cessions de droit au bail et les emplacements secondaires). Les rues de la Grande-Chaussée et des Chats-Bossus maintiennent leur positionnement prêt-à-porter haut de gamme avec les arrivées de The Kooples, Tommy Hilfiger, Livy et Kujten. Quand les places des Patiniers et du Lion-d'Or se généralisent un peu plus : Le Comptoir Volant et Fusalp viennent d'arriver, Volcom, Netlooks et le second établissement de Papa Raffaele annoncent leurs ouvertures prochaines.

La rue de Béthune promise à un bel avenir

Arnaud Doublecourt, 3x3
A noter une belle évolution de la rue de Béthune ces dernières semaines avec l'arrivée de nouvelles enseignes et la présentation officielle du futur projet Le 31, repris par Redevco. Dans le Vieux-Lille, Zara Home s'installe dans la chambre de commerce.

LYON

Volume de transactions : stable à + 10 %
Evolution des prix : de - 10 % à stable
Boutiques à céder : stable à + 5 %

Forte attractivité

Viguen Jabourian, Emplacia
Le dynamisme et la forte attractivité de la ville de Lyon ont permis d'absorber l'offre des surfaces disponibles du quartier Grôlée-Carnot ainsi que du Grand Hôtel-Dieu où va s'installer Citadium, sans déstabiliser le marché de la Presqu'île (Lyon 1 et 2). Les cessions ont légèrement baissé alors que les loyers sont restés stables. Des travaux d'amélioration sont en cours sur les quais de Saône, et d'autres vont démarrer pour refaire la rue Victor-Hugo, à Lyon.

MARSEILLE

Volume de transactions : stable
Evolution des prix : stable
Boutiques à céder : stable

La rue Paradis new look

Patrick Natalucci, Cpn
La rue Paradis est requalifiée, avec l'élargissement des trottoirs, la végétalisation de l'espace, elle va être redynamisée. Le centre commercial du Prado et Euromed Center-Joliette ouvrent courant 2018.

NANTES

Volume de transactions : Nc
Evolution des prix : stable
Boutiques à céder : stable

Des projets à foison

Christine Mahé-Gourhel, Ludovic Peixoto, Joël-Henry Codo, Arthur Loyd
De grands projets immobiliers sont en préparation à horizon 2024-2025 : la rénovation de la gare du Nord, le déménagement du Chu, la création du nouveau stade de la Beaujoire, accompagné d'un nouveau

semble de ces projets d'envergure aura un impact conséquent sur les flux et l'attractivité commerciale de ces zones.

En attendant Uniql

Christine Piraud-Poland, Cabinet Piraud
En dehors d'enseignes nationales ou internationales, la ville de Nantes a vu l'arrivée d'enseignes connues, mais qui, à ce jour, n'ont pas la taille des premières enseignes, telles que Paul Marius, (20 boutiques à ce jour), La Cour d'Orgères (4 magasins), L'Atelier d'Amaya, des indépendants tels que Markkus, La Tocante rue du Château. L'enseigne Uniql est annoncée sur 1 200 m², square Fleuriot. Flying Tiger est arrivée à Nantes, dans le centre commercial Paridis.

NICE

Volume de transactions : en hausse de 15 %
Evolution des prix : en baisse de 10 %
Boutiques à céder : en hausse de 20 %

A l'ombre d'Iconic

Jérôme Abecassis, Pax Avenue
Nous remarquons une augmentation du nombre de transactions dans le centre-ville de Nice grâce notamment à une offre de locaux à céder plus importante. Le projet phare de la ville est le projet Iconic de la Compagnie de Phalsbourg, livré fin 2019 à l'intersection de l'avenue Thiers et de l'avenue Jean-Médecin. Ce projet, réalisé en collaboration avec l'architecte de renommée mondiale Daniel Libeskind, offrira un ensemble immobilier de 19 000 m² composé de commerces, d'un hôtel (Hilton Garden Inn), de bureaux, d'une salle de spectacle de 600 places...

ORLÉANS

Volume de transactions : Nc
Evolution des prix : stable
Boutiques à céder : Nc

Bientôt un nouveau quartier

Sophie Lemonnier, Century 21 Capital Commerce
Début 2018 va démarrer la construction d'Interives. Situé au nord d'Orléans, ce nouveau quartier comprendra des logements, des espaces verts, des équipements publics et des commerces.

PARIS

Volume de transactions : en baisse de 10 à 15 %
Evolution des prix : stable
Boutiques à céder : stable à en hausse de 15 %

La rive droite fait la course en tête

Nathalie Razafine, Cushman&Wakefield
On observe un dynamisme plus marqué sur la rive droite, qui concentre 75 % des transactions parisiennes. Le Marais a toujours le vent en poupe avec de nombreuses ouvertures en équipement de la personne moyen/haut de gamme, notamment sur les rues Vieille-du-Temple, des Archives et des Francs-Bourgeois. Le secteur du luxe se montre actif rue Saint-Honoré avec l'ouverture prochaine de plusieurs marques

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/c
Bourg	Eqpt pers.	70 m ² + 40 m ² réserve	-	340 000 €
Bourg	Eqpt pers.	110 m ² + 30 m ² réserve	-	64 000 €
Bourg	Confiserie	27 m ²	-	27 000 €
Godrans	Thé, café	70 m ² + 40 m ² 1 ^{er} étage	55 000 €	30 000 €

LILLE

Plus forte valeur locative : 2 700 € rue de la Grande-Chaussée (Arthur Loyd)

ARTHUR LOYD

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/c
Gambetta	Alimentation bio	500 m ²	-	65 000 €

CABINET MARÉCHAL

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/c
Basse	Librairie	80 m ²	-	60 000 €
Chats-Bossus/Gde-Chaussée	Textile	180 m ²	-	275 000 €
Carnot	Agence	35 m ²	-	36 000 €
Cirque	Textile	35 m ²	-	21 600 €

TOSTAIN & LAFFINEUR

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/c
Lion-d'Or	Alimentaire	80 m ²	-	60 000 €
Basse	Loisirs	180 m ²	-	60 000 €
Saint-Sébastien	Alimentaire	120 m ²	-	33 600 €
Patiniers	Optique	100 m ²	-	41 000 €

3x3

Rue	Activité	Surface	Dab/fdc	Loyer/c
Béthune	Restauration	60 m ² rdc + cave	Droit d'entrée 35 000 €	80 000 €
Esquermoise	Optique, audition	140 m ² rdc + 120 m ² 1 ^{er} étage	390 000 €	90 000 €
Place de la Gare	Restauration	55 m ² rdc + 50 m ² 1 ^{er} étage + 50 m ² 2 ^e étage	40 000 €	75 000 €

LILLE ET SA RÉGION

ARTHUR LOYD

Rue	Activité	Surface	Dab/Fdc	Loyer/c
Capinghem	Alimentaire bio	846 m ²	-	100 000 €
Capinghem	Grossiste boisson	350 m ²	-	40 500 €
Marquette-lez-Lille	Mobilier	500 m ²	-	80 000 €
Villeneuve-d'Ascq	Salle de sport	400 m ²	50 000 €	64 000 €

LYON

Plus forte valeur locative : 2 500 € rue de la République

CONCORDE

Rue	Activité	Surface	Dab/Fdc	Loyer/c
4-Chapeaux	Eqpt pers.	180 m ²	350 000 €	28 000 €
Charité	Mobilier	130 m ²	-	24 000 €
Lafayette	Eqpt pers.	180 m ²	-	34 000 €
Emile-Zola	Optique	30 m ²	250 000 €	18 000 €

EMPLACIA

Rue	Activité	Surface	Dab/Fdc	Loyer/c
Cours de la Liberté	Eqpt mais.	156 m ²	200 000 €	17 500 €
Président-Ed-Herriot	Eqpt pers.	140 m ²	130 000 €	40 000 €
Victor-Hugo	Glacier	40 m ²	110 000 €	13 000 €
Charité	Restauration	96 m ²	150 000 €	44 000 €