

ÉDITO

Stéphanie SIMON - Directrice

“Les chiffres du 1er semestre sont tombés... « de leur chaise » diront certains, essayant de ramener un peu d'humour dans une ambiance morose il faut l'avouer.

La pluie, le ciel gris n'ont pas aidé, et parce que ce n'était pas encore assez plombant, voilà qu'une petite élection se rajoute au décor, histoire de voir jusqu'où va notre résilience (mot à la mode, qu'il faut placer dans chaque conversation sérieuse pour paraître dans le coup 😊).

Oui, c'est vrai, le marché nantais accuse une forte baisse du volume transacté au 1er semestre 2024, mais nous ne nous sommes pas ennuyés pour autant.

Entre les réponses aux demandes exprimées (si si, et elles sont nombreuses), les avis de valeur, l'accompagnement des promoteurs, la formation (et le soutien moral) des jeunes, la motivation et l'entraide au sein de l'équipe, les relances quotidiennes pour faire avancer les transactions

et les relances quotidiennes pour ne pas les perdre, il faut le dire, nous n'avons pas eu le temps de réfléchir et de nous apitoyer sur la situation actuelle.

Nous misons sur le second semestre pour révéler enfin le dynamisme de ces derniers mois, avec l'intime conviction que l'immobilier, comme les ressources humaines, restent l'outil principal de l'entreprise pour fidéliser ses équipes et véhiculer son image. D'ailleurs, le soleil semble enfin décidé à venir réchauffer l'ambiance ☀️.

Nous vous souhaitons à tous un très bel été, et si vous souhaitez en savoir plus au travers des chiffres du 1er semestre 2024, nous vous donnons rendez-vous à la rentrée, lors de notre « point marché » annuel.

À bientôt.”

VALEURS MOYENNES CONSTATÉES

Juin 2024

BUREAUX Loyer HT/HC/m²/an - Vente €/m²

CENTRE	Location	Vente
NEUF	220 €	4 200 €
2NDE MAIN*	215 €	3 500 €

PÉRIPHÉRIE	Location	Vente
NEUF	165 €	2 500 €
2NDE MAIN*	135 €	2 000 €

LOCAUX D'ACTIVITÉ Loyer HT/HC/m²/an - Vente €/m²

< 500 M ²	Location	Vente
NEUF	90 €	1 450 €
2NDE MAIN*	96 €	1 380 €

> 500 M ²	Location	Vente
NEUF	90 €	-
2NDE MAIN*	90 €	950€

* Locaux aménagés et cloisonnés

URBANISME

PIRMIL-LES-ISLES À NANTES : UN MODÈLE DE VILLE-NATURE EN DEVENIR

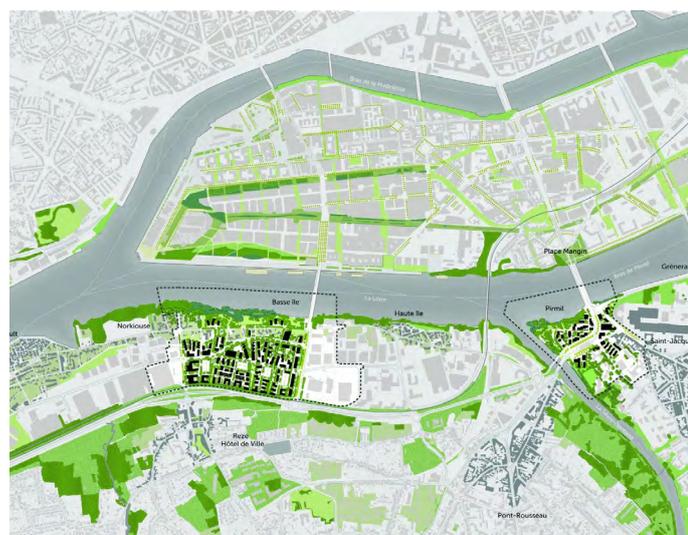
Le projet Pirmil-les-Isles est annoncé comme l'une des transformations urbaines les plus ambitieuses de la métropole nantaise. S'étendant sur les communes de Nantes, Rezé et Bouguenais, ce nouveau quartier promet de redéfinir la rive sud de la Loire, offrant une vision novatrice de la « ville-nature ».

UN PROJET D'ENVERGURE

S'étendant sur 2 kilomètres environ le long de la Loire, Pirmil-les-Isles pourra accueillir à terme 7 000 nouveaux habitants répartis dans 3 300 logements. Le projet prévoit également la création de 100 000 m² de bureaux, d'activités et de commerces, faisant de ce quartier un véritable pôle économique et résidentiel.

LA NATURE AU CŒUR DE L'URBANISME

L'aspect le plus remarquable de Pirmil-les-Isles est sans doute son approche centrée sur la nature. Ainsi, le cahier des charges de l'aménageur prévoit la plantation de plus de 50 000 arbres d'ici 2040, transformant le paysage urbain en un véritable poumon vert.



Pour le développement de ce nouveau quartier, Nantes Métropole Aménagement a souhaité mettre l'accent sur l'innovation et la durabilité, notamment grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés (lin, terre, chanvre et bois qui seront privilégiés dans la construction) et l'adaptation aux contraintes environnementales liées, entre autres, à la proximité du site avec le fleuve et l'aéroport.

UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Pirmil-les-Isles a déjà été reconnu pour son approche innovante, remportant le « Grand prix d'aménagement : comment mieux bâtir en terrains inondables constructibles » organisé par les ministères de l'Environnement et du Logement.

Dans un projet de Mobilité repensée, la ZAC Pirmil-les-Isles est également conçue pour être reliée aux polarités existantes et aux réseaux de transport structurants.

Ainsi le quartier « Basse-île », premier secteur de la ZAC à sortir de terre, sera livré concomitamment à la mise en service des 2 nouvelles lignes de tramway.



DERNIÈRES INSTALLATIONS

ILS NOUS FONT CONFIANCE

#ILEDNANTES

Un nouveau centre de **CONTROLE TECHNIQUE** sur l'île de Nantes. **KERLOIRE** va prochainement s'installer boulevard Gustave Roch, au sein d'un local d'activité de 250 m² environ.

#SAINTHERBLAIN

Déjà implantée sur le parc Ar Mor, la **CIBTP FRANCE**, vient de prendre à bail un plateau de bureaux au sein de l'immeuble Pôle Services, boulevard du Zénith (375 m²).

#TREILLIERES

Le constructeur de maisons individuelles **MAISONS ALYSIA** vient de faire l'acquisition, en VEFA, d'une cellule d'activité neuve (180 m²) au sein du Village Pasteur, situé dans la zone de Ragon à Treillières. Clerville signe ainsi la première vente au sein du nouveau parc d'activité construit par Galéo.

LE QUARTIER BASSE-ILE EN CHIFFRES

Fer de lance d'un modèle de développement mixte, le quartier Basse-île se composera d'ici 2027-2028, de :

1 000 LOGEMENTS

(libres, abordables, sociaux)

25 000 M² DE BUREAUX

Dont les futurs programmes des promoteurs Giboire, Bati Nantes et Linkcity

4 100 M² DE RDC ACTIFS

Activité, Commerces, Services

620 PLACES DE PARKINGS

Organisés en un seul silo autonome adossé à des espaces serviciels

+ Plusieurs équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Rezé (école, gymnase) ou de la métropole (Piscine Olympique Métropolitaine).

PORTRAIT(S) #2

3 questions à Clara LIBOUREL - Consultante Locaux d'activité



Ton parcours professionnel, en quelques mots...

« Mon parcours professionnel a débuté par une alternance chez Giboire, au service commercial en tant que responsable de projets. Pendant cette période, j'ai collaboré avec le directeur commercial, en gestion de projets et en animation des ventes.

Après cette expérience enrichissante, j'ai rejoint Consultim en tant que Responsable de programmes immobiliers. Pendant 3 ans, je me suis chargée du montage d'opérations en immobilier géré, c'est-à-dire tous types de résidences avec services (LMNP). Incluant la préparation complète des dossiers juridiques et techniques avant la commercialisation, cette expérience m'a permis de développer une expertise approfondie dans la gestion de programmes immobiliers.

Et maintenant, me voici chez Clerville depuis deux petites semaines, prête à débiter une nouvelle aventure en tant que Consultante Locaux d'activité ! »

Quelles sont tes passions ?

« Je pratique le crossfit activement depuis 2 ans, ce qui me permet de me défouler et de me dépasser. Le sport reste en général très important pour moi !

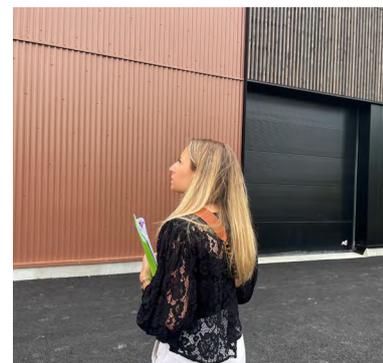
En dehors du sport, j'apprécie l'art, notamment l'aquarelle qui comble mes heures perdues... et j'aime aussi le voyage, la découverte de nouvelles cultures et paysages. »

Pourquoi avoir choisi le secteur des Locaux d'activité ?

« J'ai choisi les locaux d'activité pour la diversité des entreprises avec lesquelles nous pouvons travailler, allant du textile à la manutention. J'avais l'envie d'un poste à responsabilité où le relationnel est au centre de mon travail.

J'apprécie particulièrement la proximité avec les acteurs du secteur et l'esprit entrepreneurial, qui sont pour moi une source constante de dynamisme et d'inspiration.

On ne s'ennuie jamais avec les Locaux d'Activité ! »



CLERVILLE, C'EST AUSSI...



Etre acteur de l'immobilier de demain,
Biennale de l'immobilier - Edifice La Baule



Etre sur le terrain
Visite du chantier Aerosky - Haluchère



Et mettre la main à la pâte !
Journée Clerville - Atelier Rume

CLERVILLE - CONSEIL IMMOBILIER D'ENTREPRISE

02 40 780 555- contact@clerville.fr - www.clerville.fr
10 boulevard du Zénith – 44800 SAINT-HERBLAIN

Mentions légales

Suivez-nous !

