



# CLERVILL'ACTU

Newsletter #20 - Mai 2024



## ÉDITO

### UN 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE SURPRENANT

Stéphanie SIMON - Directrice

« Pour vivre les sensations des montagnes russes, il faut être téméraire, avoir le cœur bien accroché et les deux mains sur la barre... C'est exactement ce que nous vivons actuellement.

Nous passons d'une période sans appels, sans visites, à une activité incroyablement dynamique avec une forte expression des demandes. C'est à ne plus rien y comprendre. Impossible de prédire une commercialisation et les avis de valeur sont de plus en plus éphémères.

Ce dynamisme (depuis fin mars) est-il le fruit d'un marché qui redémarre, d'une économie qui se porte mieux, de la baisse des taux d'emprunt, de besoins qui ne peuvent plus attendre... ou le résultat de nos actions commerciales, de notre persévérance et de notre optimisme ? Sûrement un peu de tout ça !

Les chiffres du 1er trimestre 2024 sont là pour nous rappeler que rien n'est gagné, que l'année immobilière nantaise s'annonce difficile, mais l'activité de ces dernières semaines nous montre à quel point il est délicat de faire des prévisions, dans un sens comme dans l'autre.

« La vie, c'est comme le vélo, si tu arrêtes de pédaler, tu tombes », alors chez CLERVILLE, nous continuons à avancer, à aller à la rencontre des entreprises et à promouvoir les belles offres de bureaux que nous avons en portefeuille 🤗 »

[#Feelgood](#) [#Aerosky](#) [#Wallis&Futuna](#) [#Ciel&Mer](#)

[#Nantes](#) [#Saint-Herblain...](#)

### FOCUS SUR LES CHIFFRES BUREAUX DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2024



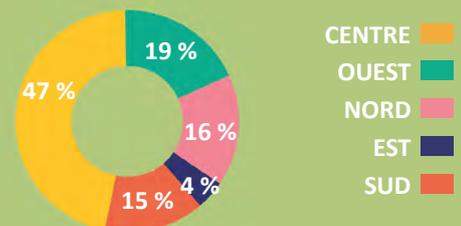
20 000 M<sup>2</sup> TRANSACTÉS  
dont 1 compte propre  
(800 m<sup>2</sup>)

51 TRANSACTIONS  
dont 1 compte propre



- 45 % EN VOLUME  
PAR RAPPORT AU T1-2023

### TRANSACTIONS / SECTEUR GÉOGRAPHIQUE



Seconde main

14 400 m<sup>2</sup>

Neuf

5 600 m<sup>2</sup>

Location

13 700 m<sup>2</sup>

Vente

6 300 m<sup>2</sup>



## FOCUS PATRIMOINE : L'IMMEUBLE « LE TEMPLE DU GOÛT » - ILE FEYDEAU

Ancien hôtel particulier, l'immeuble dénommé le « Temple du Goût » fut construit en 1753 par l'architecte Pierre Rousseau.

De style Baroque, il exprime sa personnalité dès la façade, marquée par des sculptures et alignements de balcons lui offrant un cachet caractéristique de l'île Feydeau.

Il est ainsi l'un des rares immeubles particuliers nantais à être classé « Monument Historique », en 1945.

Construit autour des années 1750, l'immeuble est au départ, habité par Pierre Rousseau lui-même, qui s'en réserve un appartement.

Le reste des locataires sont d'origines sociales diverses, en fonction du prestige et de la surface des appartements disponibles.



[Je veux visiter](#)



Architecturalement parlant, l'immeuble est organisé de manière pyramidale avec les trois niveaux de balcons alignés. Cet aspect du « Temple du Goût » lui donne une impression d'élévation et de prestige, unique dans l'architecture nantaise de l'époque. Ses façades quant à elles, sont habillées de mascarons avec des visages d'hommes.

Aujourd'hui, en 2024, l'immeuble est encore très bien conservé, malgré les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. Seuls le dernier étage et la cour intérieure avaient alors été touchés, et avaient été rénovés dans les années 1950.

Nouvelle étape dans la vie de ce lieu chargé d'histoire, l'immeuble va pouvoir accueillir une nouvelle entreprise (ou profession libérale), sur une surface de 200 m<sup>2</sup>, actuellement disponible à la vente et à la location.

## ILS NOUS FONT CONFIANCE

### #NANTES

La **FPI des Pays de la Loire**, syndicat professionnel représentant les acteurs du secteur de la promotion immobilière, a récemment pris à bail un plateau de bureaux de 85 m<sup>2</sup> quai François Mitterrand, sur l'île de Nantes.

Spécialisée dans l'accompagnement et l'aide du financement des entrepreneurs, l'association **ADIE** vient de s'implanter dans un local de 115 m<sup>2</sup> sur l'île de Nantes.

Ouverture prochaine du premier Studio de Sport, Café & Cantine sur l'île de Nantes dénommé **BOLDER CLUB**, rue de la Tour d'Auvergne (155 m<sup>2</sup>).

Déjà implantée sur l'île de Nantes, la boutique-atelier **LES SARDINES À VÉLO** a fait l'acquisition d'un nouveau showroom au RDC de l'immeuble Allure (130 m<sup>2</sup> - promotion Cogedim).

### #CARQUEFOU

**SPIRIT**, acteur global de l'immobilier (résidentiel, tertiaire, gestions d'actifs...) a fait l'acquisition d'un terrain de 5 337 m<sup>2</sup> au sein de la ZAC de la Fleuriaye à Carquefou, pour y développer un parc d'activité comprenant plusieurs cellules neuves.

### #SAINT-HERBLAIN

**LA MAISON DE TAHA** a ouvert à Saint-Herblain, un espace événementiel de 200 m<sup>2</sup> situé boulevard du Massacre.



## À QUOI VA RESSEMBLER LE FUTUR SITE DE LA FORGE - BATIGNOLLES ?

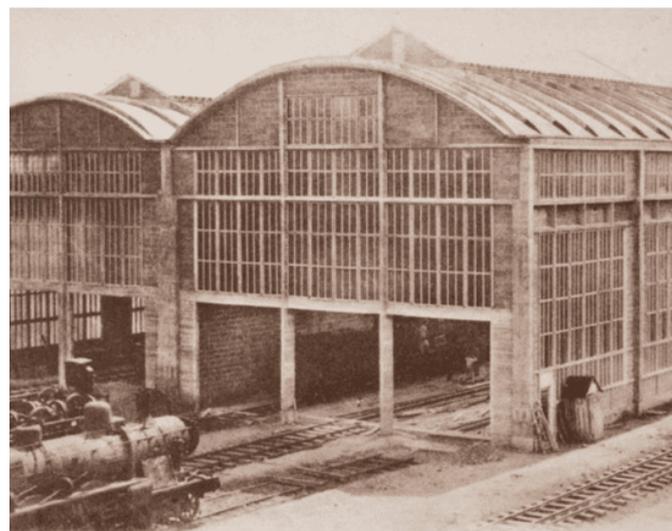
La transformation du site de l'ancienne forge des Batignolles à Nantes est un projet urbain d'envergure visant à réhabiliter ce vaste espace industriel désaffecté en un nouveau quartier mixte.

### Historique du site

L'usine métallurgique des Batignolles a été construite en 1846 et a fonctionné jusqu'en 1987, employant jusqu'à 2000 ouvriers à son apogée. Ce site de 18 hectares en plein cœur de Nantes est resté à l'abandon pendant des années après sa fermeture.

### Le projet de réhabilitation

En 2008, la ville de Nantes a lancé un vaste plan de réaménagement de cette friche industrielle. L'objectif est de créer un éco-quartier mixte combinant logements, bureaux, commerces et espaces verts sur cette parcelle stratégique.



Le projet prévoit la réhabilitation des bâtiments industriels emblématiques comme la halle aux chaudières pour y accueillir des activités économiques, culturelles et de loisirs. De nouveaux immeubles d'habitation et de bureaux seront également construits, dans le respect des normes environnementales les plus strictes.

### Un quartier durable et innovant

Avec ses espaces verts, ses circulations douces et ses énergies renouvelables, le nouveau quartier des Batignolles vise l'excellence en matière de développement durable. Des start-ups de l'économie verte et circulaire devraient s'y implanter, faisant de ce site un pôle d'innovation.

La livraison complète de ce vaste chantier est prévue pour 2025, transformant définitivement ce pan de l'histoire industrielle nantaise.

[Nos offres quartier Batignolles](#)



## OPTIMISER VOS SURFACES INOCCUPEES GRÂCE À LA SOUS-LOCATION

Vous êtes engagés dans un bail commercial et vous n'utilisez pas ou plus une partie de la surface louée ?

Il existe des solutions juridiques pour encadrer la sous-location des mètres carrés inoccupés et ainsi sécuriser la trésorerie de votre entreprise.

En tant que locataire principal d'un plateau de bureaux, d'un local commercial ou d'activité, vous avez contracté un bail commercial d'une durée de 9 ans, résiliable tous les 3 ans (sauf dispositions contraires) sous réserve d'en notifier votre bailleur avec un préavis de 6 mois.

Lorsque votre activité évolue pendant cette période triennale, la sous-location d'espaces est une solution d'optimisation intéressante pour ne pas faire peser le coût de la surface inoccupée sur les charges de votre entreprise.

N'oubliez pas de consulter la clause de sous-location pouvant venir en spécifier les conditions de mise en place et les éventuelles restrictions.

Cela dit, rechercher un sous-locataire pour vos locaux ne peut se faire sans respecter certaines règles.

[Les règles à respecter](#)



Afin de sécuriser la mise en place d'une sous-location, notre équipe se tient à votre disposition pour rechercher un sous-locataire et vous accompagner dans la négociation et la rédaction du contrat.

# PORTRAIT(S) #1

3 questions à Charlotte MERLET - Assistante commerciale



## Ton parcours professionnel, en quelques mots...

« Après une première expérience de 9 ans au sein d'une étude notariale, je me suis d'abord tournée vers l'immobilier résidentiel avant de rejoindre l'équipe CLERVILLE en mai 2019.

En tant qu'assistante commerciale, j'assure le support commercial des pôles tertiaires et activité et travaille en binôme avec chacun des consultants dans le suivi des dossiers jusqu'à leur conclusion.

Ce que j'aime dans mon métier, c'est que les journées ne se ressemblent pas. Il n'y a pas de routine qui s'installe. Je peux passer d'un dossier « Bureaux », à un autre « Locaux d'activité ». Je me sens vraiment utile dans mes missions ! J'apprécie énormément le contact avec les clients et l'ambiance au sein de l'équipe ».

## Quel a été ton souvenir le plus marquant chez Clerville ?

« Ce souvenir remonte à 2019, lors de mes premières semaines au sein de l'équipe. Nous étions partis 2 jours à Cancale, avec au programme : pique-nique en voilier, restaurant et autres moments en bord de mer.

J'avais beaucoup aimé cette introduction dans la société, qui m'avait permis de mieux connaître mes collègues et faciliter mon intégration au sein de l'équipe. J'y avais alors découvert ce côté familial que j'apprécie tout particulièrement ».

## Quelles sont tes passions ?

« Je pratique activement la course à pied depuis 2 ans. Je viens d'ailleurs de courir mon deuxième semi-marathon à Nantes le 21 avril dernier ! »

## CLERVILLE, C'EST AUSSI...



**Une équipe qui va tout schüss...**  
Fête de l'Immo 2024- CINA



**Un engagement pour la Biodiversité...**  
Commission Biodiversité - PAM



**Et le soutien aux associations locales !**  
Sponsor du FC Bouaye pour la saison

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 !

