



MONTÉE EN PUISSANCE DU PÔLE ACTIVITÉ CHEZ CLERVILLE

Arrivé en octobre 2019, pour prendre en charge le pôle Activité, Pierre MARTIN accompagne les PME, industriels et grands comptes dans leurs recherches de bâtiments d'activité (entrepôts, ateliers...) sur le territoire économique nantais.

Avis de valeur, location, vente, investissement, projets clés en main, en 18 mois, ce sont plus de 25 000 m² transactés par CLERVILLE en Activité, dont 37 % à la location et 63 % à l'acquisition.

Apporter des solutions adaptées

Face à la pénurie d'offres sur certains secteurs géographiques et les difficultés que peuvent rencontrer les entreprises à s'installer, Pierre sait faire preuve d'imagination pour répondre aux besoins de ses clients.

Sa connaissance des différents acteurs du marché (propriétaires fonciers, aménageurs, promoteurs ou constructeurs) est un atout certain, qu'il met au service des entreprises pour concrétiser leurs projets immobiliers.

Une expertise en investissement

De plus en plus sollicité pour accompagner les chefs d'entreprise sur des sujets de valorisation patrimoniale, Pierre MARTIN développe également son activité de conseil auprès des investisseurs (particuliers, family-offices et foncières).

Quelques références :

Agediss - Art Motor Luxury - Cetih - Christophe Diffusion - France Cars - Genicado Guesneau Copropriétés - Groupe Rouyer - Huddle Corp - Hypervirtual - JVD - JDC Libre Energie - Quadria Environnement - Transeco Ouest - Ville de Nantes - Ville de la Chapelle sur Erdre...



Pierre MARTIN - Consultant Activité
p.martin@clerville.fr
 06 14 17 04 94



Nous recherchons, pour nos clients, des bâtiments indépendants, entrepôts logistiques, locaux d'activité, fonciers pour clés en main, sur l'ensemble de la métropole nantaise.

ILS NOUS FONT CONFIANCE

#Nantes

Wedoogift, solution de chèque-cadeaux dématérialisée pour les salariés, installe son service Relation-Client à Nantes, chez notre partenaire Multiburo, dans le quartier Champ de Mars.

Calligée, bureau d'études spécialisé dans l'étude des sols, de l'eau et de l'environnement, prend ses nouveaux quartiers au sein du Parc de la Rivière sur un plateau de bureaux de 525 m².

#Saint-Herblain

Deux nouvelles implantations dans le parc d'affaires Moulin Neuf : le constructeur de maisons individuelles **Neho** (sur 150 m²) ainsi que **Resco Courtage**, courtier spécialisé dans l'assurance des risques Sécurité, Sûreté et Cyber-Assurance (sur 85 m²).

Jaguar Networks, opérateur télécom et hébergeur BtoB, déménagement, tout en restant fidèle au parc tertiaire Ar Mor Zénith, sur un plateau de 440 m².

Le transporteur **Girard Agediss** vient d'installer son agence nantaise, rue du Tisserand, dans un bâtiment d'activité de près de 4 200 m². Une transaction réalisée avec notre partenaire JLL.

#Orvault

Art Motor Luxury, emménage au bout de la route de Vannes, au sein du programme d'activité Clos Charlotte (sur 400 m²), afin de proposer ses prestations de vente et covering de véhicules hauts de gamme. Il aura comme voisin immédiat, la société **HPG**, franchise de contrôle technique (sur 200 m²).

#Saint-Sébastien sur Loire

Le groupe **Résidé Etudes**, promoteur et gestionnaire-exploitant de résidences pour étudiants et pour séniors, vient de prendre à bail un plateau de bureaux de 210 m² au sein du parc tertiaire des Grésillières.

#Les Sorinières

La société **Libre Energie**, experte de l'installation de panneaux photovoltaïques, a récemment fait l'acquisition d'un bâtiment d'activité de 700 m² pour y implanter son siège.

Les tendances du
 Marché de bureaux

1er trimestre 2021

LA DEMANDE PLACÉE



63

transactions
 dont 1 compte propre
 ↗ +19.2 % *



39 000

m² transactés
 dont 1 compte propre (15 000 m²)
 ↗ +33 % *



Vente (3 800 m²)
 Location (20 200 m²)
 en volume transacté hors CP

Source : ONITA

* en comparaison avec le 1er trimestre 2020

FOCUS SUR L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU NOUVEAU DPE



Le diagnostic de performance énergétique, ou « DPE », est le document de référence qui évalue la performance énergétique d'un bâtiment et la restitue, notamment au travers des étiquettes énergie.

Revu dans ses modalités de calcul, le DPE sera, à compter du 1er juillet 2021, rendu opposable, au même titre que les autres diagnostics immobiliers, comme ceux relatifs à la présence d'amiante ou de termites.

Ce qui change dans le calcul

Jusqu'ici, le DPE était uniquement établi sur la base des factures énergétiques passées, pouvant aboutir à des DPE « vierges » lorsqu'il n'y avait pas de factures mises à disposition du propriétaire.

Pour améliorer la fiabilité et l'homogénéité de ce diagnostic, obligatoire à toute transaction (location et vente), la nouvelle méthode de calcul prendra obligatoirement en compte les caractéristiques du bâtiment (année de construction, isolation, type d'ouvertures, système de chauffage...) et non plus que les factures d'énergie.

Une mise en place progressive

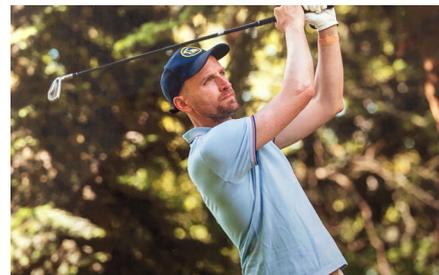
DPE effectué	Durée de validité
entre le 01/01/2013 et le 31/12/2017	31/12/2022
entre le 01/01/2018 et le 30/06/2021	31/12/2024
à compter du 01/07/2021	10 ans

CLERVILLE, C'EST AUSSI...

► Une équipe qui swingue !

Martin Bernois, consultant Bureaux et Locaux commerciaux, a participé au trophée Bati-Nantes, tournoi de golf organisé par le promoteur nantais.

L'occasion de consolider nos relations et faciliter les échanges avec les acteurs économiques présents, que Martin a eu plaisir à retrouver.



► Un engagement aux côtés de nos amis et clients restaurateurs



Pour fêter la réouverture du bistrot gastronomique Edith & Marcel, sur le pôle Services à Saint-Herblain, Clerville a offert le café à tous les clients du restaurant les 27 et 28 mai derniers.

► Un goût de la compétition affirmé

Pour la première fois cette année, Clerville sera au départ de la prochaine édition de la BATICUP 44, régates inter-entreprises dédiée aux acteurs de la construction et de l'immobilier.

Venez nous encourager à Pornichet les 17 et 18 septembre prochains !



LES VALEURS* DU MARCHÉ

Loyer HT/HC/m²/an - Prix de vente HT ou HD/m²

* valeurs Janv. 2021 - hors stationnement

BUREAUX	Location Centre-ville	Location Périphérie	Vente Centre-ville	Vente Périphérie
Neuf ou restructuré	195 / 200 €	150 / 155 €	3 200 / 3 500 €	2 200 / 2 500 €
Récent	160 / 180 €	130 / 140 €	2 500 / 3 500 €	1 800 / 2 000 €
Ancien (hors 3ème main)	150 / 200 €	90 / 110 €	3 000 / 4 000 €	1 000 / 1 300 €
ACTIVITÉ	Location	Vente		
Neuf	65 / 80 €	1 000 / 1 200 €		
Récent	55 / 65 €	750 / 950 €		
Ancien	40 / 50 €	450 / 600 €		

NOS MÉTIERS

Location / Vente
Pieds d'immeubles
Clefs en main

Bureaux / Locaux d'activité
Investissement
Gestion de projets immobiliers

Suivez nous !

