

Paris 8e : JLL reçoit un mandat exclusif pour la vente du 54 Londres

Des investisseurs étrangers pourraient être intéressés par cet actif appartenant à MEAG



Le 54 rue de Londres, à Paris (CoStar)

Par **Benoît Léger**
Business Immo



Aux potentielles futures « références » sur le segment des bureaux à Paris s'ajoute un dossier au profil core/core+ : celui du 54 rue de Londres, dans le 8^e arrondissement, qui sera officiellement mis sur le marché cette semaine par la société allemande **MEAG** – elle est propriétaire des murs depuis 2002. **JLL** a reçu un mandat exclusif pour vendre cet actif réhabilité par l'agence **Axel Schoenert** en 2018, a appris *Business Immo*. Sollicités, **Frédéric Godard**, Head of Paris Office Capital Markets, et **Rory Sheard**, Head of International Investors, ont confirmé cette information au lendemain du Mipim, sans dévoiler les attentes chiffrées du vendeur.

« Dans le QCA, le marché le plus dynamique actuellement, les appels d'offres sont désormais possibles, comme c'était le cas par le passé », constate le dernier cité, qui y voit un signe positif. « Nous commençons à voir un retour de la liquidité, notamment sur des dossiers de 20 à 120 M€, avec un nombre d'acteurs core croissants, alors qu'il n'y avait que trois ou quatre volontaires voilà un an. Aujourd'hui, il y en a 15 ou 20, voire plus, dont une multitude d'internationaux. » Et l'intéressé d'ajouter : « De nouvelles poches arrivent, émanant souvent de *family offices*. » Un constat issu du coverage paneuropéen des différents bureaux de JLL autour de ces acteurs privés ; « une approche coordonnée qui a fini par séduire le mandant dans le cadre du 54 Londres », assure-t-il.

Chargé de renforcer les liens avec les investisseurs internationaux et de développer de nouvelles opportunités d'investissement sur le territoire français, Rory Sheard (ex-BNP Paribas Real Estate) a ainsi échangé récemment avec de nouveaux investisseurs venus de Hong Kong, du Japon, de Grèce, d'Allemagne ou encore d'Australie. À ses yeux, certains de ces acteurs pourraient même s'illustrer sur le dossier du 54 Londres. « Aujourd'hui, le QCA attire du fait de son repricing sur les valeurs métriques. Et l'histoire peut encore être belle en matière de croissance loyer... » « Pour eux, la France est un îlot de stabilité, un marché moins volatil ; cela revient sans cesse dans leurs discours. D'aucuns se disent : acquérir ma petite pépite (sic) à Paris, c'est désormais possible ! »

« Sur le marché du core, dont le redémarrage est un peu plus long car il reste en face d'un OAT très haut, le fait de savoir sourcer des capitaux internationaux de *family offices* notamment – nous en recensons 11 000 sur notre plate-forme – nous offre une belle exposition », se félicite Frédéric Godard, prenant Rory Sheard pour exemple. « C'est indéniablement un atout supplémentaire. Nous aidons les investisseurs à traverser les frontières. »

Selon le Head of Paris Office Capital Markets, ce dossier du 54 Londres fera partie des « belles histoires » à raconter, comme celles du centre d'affaires Paris Trocadéro, du 3 rue Scribe ou de Bloom, respectivement mis sur le marché par **Union Investment**, **Ofi Invest Real Estate** et **Præmia REIM**, comme évoqué par *Business Immo*. « Il s'agit d'un actif qui coche toutes les cases par sa nature, car il a été repensé en 2018. Être sur la gare Saint-Lazare, où les loyers augmentent fortement, c'est impactant. Une réversion positive est attendue à court terme. » Aujourd'hui, l'immeuble de 4 600 m² est loué à **IWG** avec une walb relativement courte, ce qui le rendra aussi désirable aux yeux des acteurs au profil core+.

« Aujourd'hui, il y a plein de signes positifs », observe Frédéric Godard, en guise de bilan du Mipim. « Il y a plus de bidders par opération, plus de capitaux core ; la fièvre observée sur le 48 Notre-Dame-des-Victoires atteste de l'intérêt des acteurs core+/value-added pour le QCA, mais également hors QCA à des prix plus raisonnables ; des investisseurs de private equity sont aujourd'hui capables de se projeter sur de plus gros volumes. »

BUSINESS
IMMO



Société

Abonnement
À propos de nous
Mentions légales
Conditions générales de vente
Avis mondial de confidentialité
Politique de cookies
Préférences cookies

Actualités

Finance
Carrières
ESG
Bureau
Commerce
Hôtellerie
Logement
Logistique
Foncier
Alternative
Architecture

CoStar Group™

© 2025 CoStar Group. Tous droits réservés. En utilisant ce site, vous acceptez nos conditions d'utilisation.