

## POURQUOI SE POSITIONNER SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER COMMERCIAL ?

### Des valorisations en baisse par rapport à 2007...

Sur le marché de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, activités...), nous avons constaté une hausse des rendements demandés par les investisseurs, de l'ordre de 100 à 200 points de base selon les produits. Ce phénomène se traduit par des baisses de valeurs d'actifs de l'ordre de 15 à 20% par rapport au plus haut de 2007 et s'accompagne d'une forte chute des volumes de transactions. Exemple sur l'île de France : environ 5 000M€ en 2009 contre 8 500M€ en 2008 et 20 600M€ en 2007. Par ailleurs, les tensions à la baisse sur les loyers ont été fortes en 2009. Cette situation va perdurer en 2010 et donc avoir une nouvelle influence sur la valeur des actifs.

### ...qui offrent des points d'entrée attractifs dans une perspective moyen terme.

Le réajustement du marché immobilier, tant résidentiel que commercial, offre aujourd'hui un point d'entrée intéressant. Dans une perspective long terme, le choix du type d'investissement, sa qualité intrinsèque et le couple rendement/risque sont des critères essentiels.

**Nous considérons que le niveau actuel des prix de l'immobilier commercial offre des opportunités d'achat notamment via des foncières européennes.**



L'évolution de l'Indice des valeurs foncières européennes (Indice EPEU) depuis 2001

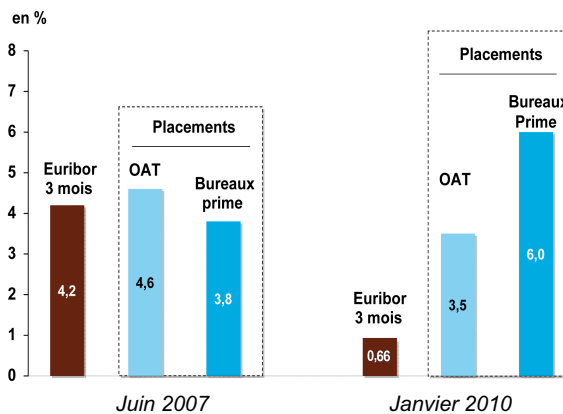


On observe une baisse de 50% entre février 2007 et février 2010

Source : Bloomberg

#### Nos recommandations :

**Nous considérons que le niveau actuel des prix de l'immobilier commercial offre des opportunités d'achat notamment via des foncières européennes.**



Le rendement de l'immobilier commercial est attractif en valeur nominale et relative.

Source: Atisreal Etudes & Recherche

Pour en savoir plus sur nos solutions d'investissement, nous vous invitons à consulter votre Banquier Privé.