

# M<sup>2</sup>

## LA LETTRE

LE DOSSIER M<sup>2</sup>

### Spécial Mipim César 2018 pour les bureaux Zoom sur les hôtels

LÉGISLATION

### Baux commerciaux appliqués aux bureaux et aux hôtels

INNOVATIONS

### Focus sur « BureauxLocaux.com »

BOURSE

### Printemps précoce, en bourse aussi !

## 10 TRANSACTIONS CLÉS

**SWISS LIFE AM** : 28 actifs - 1,7 Md€  
de Terres - Paris (75) - Bureaux

**SAVILLS IM** : 47.300 m<sup>2</sup> - 300 M€  
Troyes (10) / Roubaix (59) - Commerces

**TRISTAN CAPITAL PARTNERS** : 86 M€  
Pologne - Activité & logistique

**BROWNFIELDS / VINCI IMMOBILIER** :  
358.000 m<sup>2</sup> d'Engie - Régions - Logements

**MARATHON AM** : 17.300 m<sup>2</sup>  
de KanAm - Clichy (92) - Bureaux

**BNP PARIBAS REIM** : 9 actifs de Portfolio  
Investissements - Paris (75) - Commerces

**NOVAXIA** : 3 acquisitions - Paris (75) /  
Boulogne (92) / St-Maurice (94) - Bureaux

**EXTENDAM** : deux actifs  
Paris (75) - Hôtels

**GRUPE PHILIPPE GINESTET** : 70.000 m<sup>2</sup>  
Le Mans (72) - Activité & logistique

**FONCIÈRE VOLTA** : 58.000 m<sup>2</sup>  
Saint-Ouen (93) - Commerces / Logements

& 200 autres à l'intérieur →

## Novaxia

L'avenir  
ne se prédit pas,  
il se crée.



# INNOVATIONS

La Lettre M<sup>2</sup> s'intéresse à la technologie qui prépare le marché immobilier de demain.

## ACTUALITÉS

**En 2018, les start-up de l'immobilier et de la construction ont procédé à 62 levées de fonds pour un total de 204 M€ (contre 177 M€ en 2017)\*.**

**Horizon AM** : le groupe a choisi Legalife pour dématérialiser tout le processus de vente immobilière en Vefa. Avantage : simplification et digitalisation des dossiers, expérience d'achat 100 % digitalisée.

**Phosphorecity.com** : site internet lancé par Eiffage Aménagement pour accompagner les collectivités dans les nouveaux enjeux urbains. Une application ludique qui permet d'esquisser un projet citoyen complexe en insistant sur la haute qualité environnementale et la haute qualité de vie.

**Epublimmo.snfcf** : site internet dédié à la location des fonciers disponibles du groupe SNCF. Objectif : fluidifier les 1.300 conventions annuelles signées.

**Garant me** : Gecina fait appel à cette solution pour le montage des dossiers de location des étudiants. Avantage : accès facilité au logement. Avantages Gecina : garantie locative et location plus rapide des actifs, décryptage des critères de solvabilité.

**Adeumis** : la start-up va déployer des capteurs smart building au sein des 1.350 m<sup>2</sup> de l'immeuble « Minatec », campus d'innovations du CEA Grenoble.

**Dimelo** : gestion à grande vitesse des 15 M de visiteurs mensuels sur le site de Logic Immo. Avantages : chat et e-mail utilisés pour communiquer tous les éléments entre professionnels et une relation client réussie.

**Walmart** : croissance de 43 % en 2018 pour le département e-commerce de la 1<sup>ère</sup> entreprise au monde de la distribution.

**Facebook** : acquisition de Grokstyl pour le shopping sur le site.

\*Source : La Chronique Agora

**D** **Seo (Search Engine Optimization\*)** : ensemble des techniques pour améliorer la position d'un site web sur les pages de résultats des moteurs de recherche. Il s'agit d'un référencement naturel.

**F** **Sem (Search Engine Marketing\*\*)** : regroupement de techniques marketing visant à améliorer la visibilité d'une entité sur les moteurs de recherche. Objectif : profiter des énormes volumes de requêtes effectuées sur ces moteurs de recherche (enjeu financier important, canal fondamental).

**T** **Sea (Search Engine Advertising\*\*\*)** : désigne l'utilisation des liens commerciaux ou publicitaires sur les moteurs de recherche. Il s'agit d'un référencement payant.

**O** **Plateforme web** : service qui met à la disposition de l'utilisateur un ensemble de programmes permettant la diffusion et le partage d'informations ou de contenus multimédias, de fonctionnalités propres aux réseaux sociaux et tierces applications.

\* Optimisation pour les Moteurs de Recherche

\*\* Marketing sur les Moteurs de Recherche

\*\*\* Publicité sur les Moteurs de Recherche

« 3 QUESTIONS À... »

**Sophie Demazières**  
fondatrice et présidente de  
BureauxLocaux.com

**M** **Comment votre site révolutionne-t-il l'approche de l'information et data de l'immobilier d'entreprise et quel est le modèle économique de votre succès ?**

**S.D.** : En quelques clics, BureauxLocaux.com permet de voir toute l'offre de bureaux, commerces, entrepôts, à vendre ou à louer, partout en France. Pour chaque bien présenté, il y a l'information contextuelle nécessaire pour se faire une première idée du bien recherché : transports à proximité, street view, prix du marché. Notre plateforme rend le marché de l'immobilier d'entreprise plus lisible et plus transparent. C'est un gain de temps formidable pour les entreprises. La consultation du site est entièrement gratuite, en revanche, la diffusion des annonces est payante.

**M** **Les chiffres clés de votre succès et le contenu différenciant pour les clients ?**

**S.D.** : BureauxLocaux.com totalise 260.000 visites mensuelles pour 35.000 annonces. 650 agences sont clientes partout en France. Notre différenciation réside dans la recherche permanente de la qualité de l'exhaustivité des informations diffusées, mais aussi dans une expérience utilisateur simple et pratique. Nous investissons 30 % de notre chiffre d'affaires dans la technologie, en SEO et SEM, pour capter chaque jour toujours plus d'entreprises en recherche d'immobilier professionnel sur le web. Un résultat probant : 70 % de l'audience de la plateforme se renouvelle tous les mois.

**M** **Vos prochains projets ?**

**S.D.** : Désormais, les agences publient leurs transactions récentes sur notre plateforme. Grâce à l'analyse du track-record de leur succès, nous avons développé un moteur de recommandation qui leur permet de capter des mandats, via BureauxLocaux.com. Résultat, 100 propriétaires en janvier ont confié leurs biens à un agent immobilier via notre plateforme. Dans les prochains mois, les agences pourront publier les avis de leurs clients sur notre site. Un pas de plus vers la transparence.