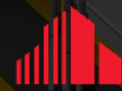




MARKETBEAT



CUSHMAN &  
WAKEFIELD

BILAN 2023

LOGISTIQUE  
FRANCE



**3,5 M m<sup>2</sup>**

/////////  
Demande placée



**2,6 M m<sup>2</sup>**

/////////  
Offre immédiate



**4,0%**

/////////  
Taux de vacance



**75 €/m<sup>2</sup>/an**

/////////  
Loyer prime



**1,7 Md €**

/////////  
Volumes investis

## Creux de vague ou ligne de crête ?

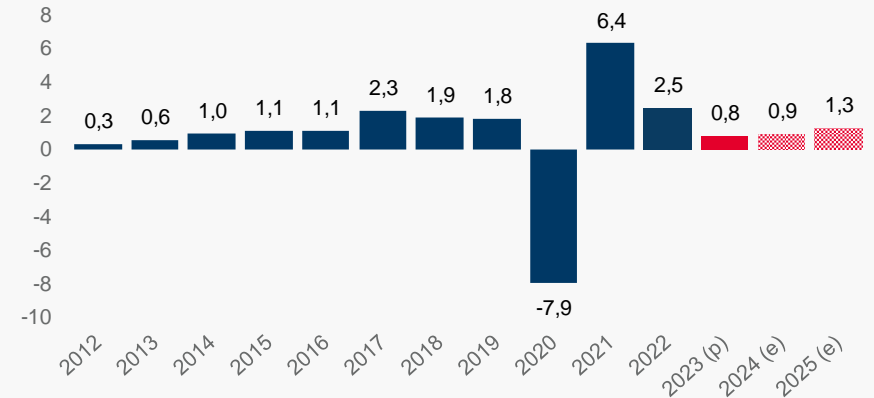
### Entre « post-crise » et « pré-reprise »

La France n'a pas échappé à la confusion liée aux dernières perturbations mondiales d'ordre sanitaire, politique et économique. Elle tente de maintenir ses indicateurs à flot dans un contexte de recul de la demande et de fortes tensions, notamment sur les prix de l'énergie. La croissance atone du 4ème trimestre (0% contre +0,2% prévue par le gouvernement) fait suite à un 3ème trimestre dans le rouge (-0,1%). L'année 2023 s'achève ainsi sur une croissance cumulée de +0,8%, en net recul au regard des 2 années précédentes (+6,4 en 2021 et +2,5% en 2022), permettant au pays d'échapper de peu à la récession. Cette tendance molle devrait se poursuivre en 2024, avec une croissance attendue de +0,9%, insuffisante pour contenir le déficit public à 4,4% du PIB comme promis par le gouvernement.

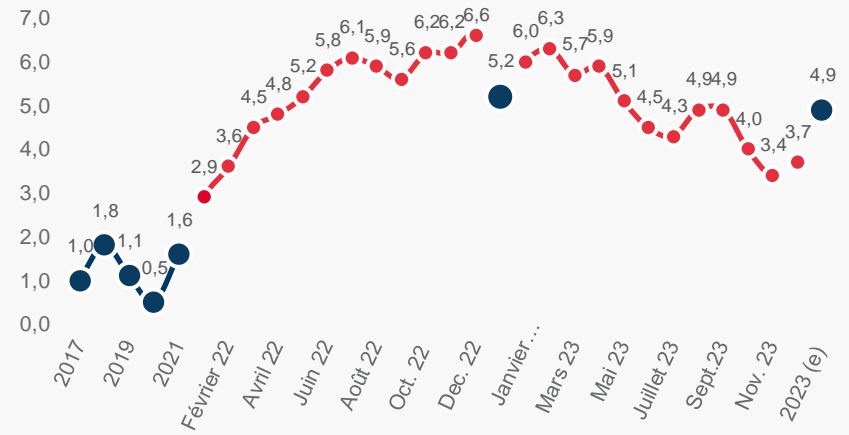
Ce résultat intervient par ailleurs dans un contexte où l'inflation annuelle s'établit autour de 5%, malgré une décélération entamée depuis l'été. Cette dynamique plus favorable devrait se poursuivre dans les mois à venir, y compris pour l'inflation sous-jacente. Ainsi, après l'énergie et les services, le ralentissement de l'inflation devrait toucher l'alimentation et les produits manufacturés, contribuant par la même à la reprise de la consommation des ménages. Cette dernière a en effet quasiment stagné en 2023, avec +0,6% seulement, après +2,1% en 2022. Le pouvoir d'achat (+0,8% en 2023) reste au cœur des préoccupations des français, qui continuent donc à préserver leur épargne lorsqu'ils le peuvent (17,7% du revenu). En fin d'année, les indicateurs de climat des affaires et de confiance des ménages restent inférieurs à leurs tendances long terme, dans l'attente de perspectives de reprise tangible.

La progression du taux de chômage à 7,5% fin 2023 semble marquer la fin d'un cycle de 7 années de repli, de plus de 10% à 7,1%, son point bas atteint au T1 2023. La stagnation de la croissance et la mise en place de la réforme des retraites devraient réduire le rythme des créations d'emploi (moins de 25 000 par trimestre en 2024 vs 100 000 en moyenne en 2022). En parallèle, la fin des mesures d'aide de l'Etat et les difficultés rencontrées par les TPE et PME pour rembourser leur PGE accélèrent les défaillances d'entreprises, qui ont augmenté de +34,4% en 2023, particulièrement dans les secteurs de l'hébergement-restauration et de l'information-communication. L'ensemble de ces éléments devrait conduire le taux de chômage aux alentours de 7,8% d'ici fin 2025, s'éloignant de fait du plein emploi visé à horizon 2027 par le gouvernement.

// Croissance annuelle du PIB France (%)



// Évolution taux d'inflation France (%)

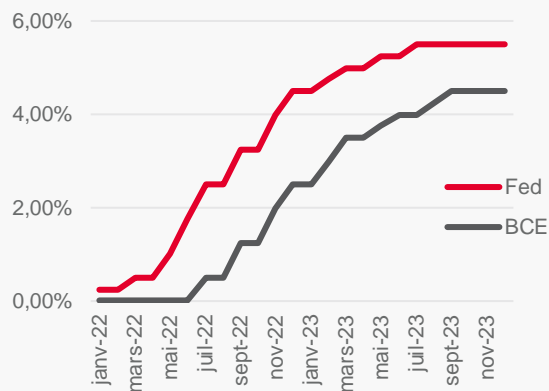


Sources : INSEE, Banque de France

## Taux directeurs : amorce de baisse en vue

### De la fiction à la réalité, il n'y a qu'un pas

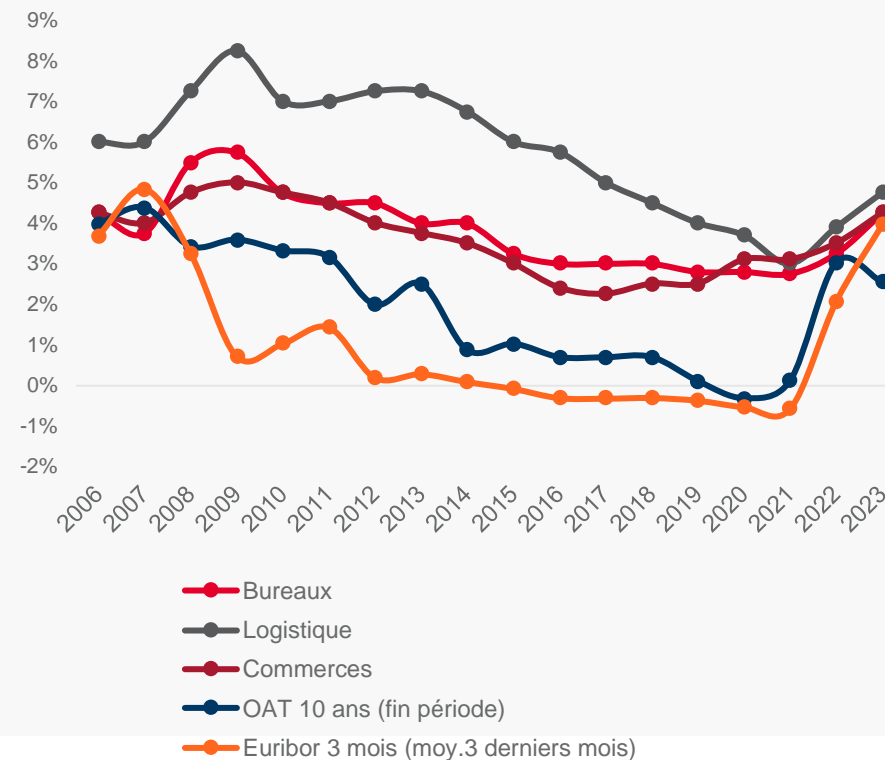
// Évolution mensuelle des taux directeurs (refinancement)



Tandis que la Fed américaine annonce prévoir plusieurs baisses de taux en 2024 grâce au ralentissement de l'inflation et à la résilience de l'économie américaine, la BCE s'interroge encore sur l'orientation à donner aux taux directeurs européens. Certains analystes anticipent une 1ère baisse dès le mois de mars, soit avant la Fed, grâce au recul brutal de l'inflation enregistré en zone euro (+2,9% en fin d'année vs +9,2% en 2022). Cependant, certains gouverneurs de la BCE ont exprimé des doutes quant à la pérennité de ce recul de l'inflation et estiment prématuré tout revirement de la politique monétaire, rendant la réalisation de ce scénario dès le 1er trimestre 2024 peu plausible. « En même temps », le ralentissement des économies européennes apparaît patent, appelant à des actions rapides avant qu'il ne s'installe dans la durée. Le nombre et le calendrier des baisses de taux envisagées pour 2024 reste donc encore très nébuleux..

Quoi qu'il en soit, la perspective d'une baisse des taux directeurs à court/moyen terme s'est reflétée dans les marchés obligataires par une chute des taux d'emprunt long terme des Etats. L'OAT 10 ans a ainsi perdu plus de 100 pbs depuis son point haut début octobre, pour tomber à 2,54% fin décembre. Le *spread* ainsi reconstitué avec les rendements immobiliers *prime* qui, de leur côté, ont poursuivi leur décompression sur toutes les classes d'actifs, permet de mieux rémunérer la prime de risque et de liquidité, apportant ainsi de l'air au marché pour 2024. Il reste néanmoins à déterminer à quel horizon interviendra le retour durable de la confiance des investisseurs qui permettra d'ouvrir un nouveau cycle de relance de l'investissement immobilier.

// Environnement financier et rendements immobiliers prime



Sources : Cushman & Wakefield, Banque de France



# MARCHE DES UTILISATEURS

/// // // // // //

### DEMANDE PLACEE

#### Régression ou ajustement ?

Un épisode économique chahuté et incertain couplé à des événements géopolitiques déstabilisant le commerce mondial, 2023 marque un stop sur un marché qui avait connu une envolée en 2021 et 2022 au sortir de la pandémie.

Après un T1 2023 (1 052 K m<sup>2</sup> placés) qui demeurait au dessus de la moyenne décennale, le T2 et le T3 ont entériné le fort ralentissement du marché utilisateurs. Le dernier trimestre de l'année reste dans cette logique avec seulement 764 K m<sup>2</sup> placés (-37% vs T4 2022), portant la demande placée annuelle à 3 534 K m<sup>2</sup> (-24% vs 2022) avec un nombre de transactions également en recul de -24% (222 transactions).

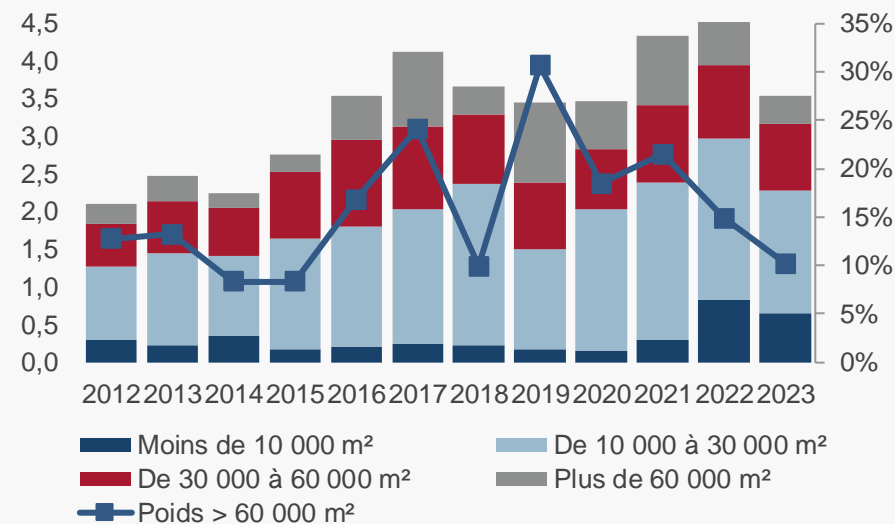
Sur l'ensemble de l'année, le ralentissement de l'activité a concerné tous les segments de surfaces, avec une régression particulièrement marquée du segment > 60 000 m<sup>2</sup> (-48% en volume et -44% en nombre de transactions). Le lot moyen s'établit à 15 900 m<sup>2</sup>, quand il était supérieur à 20 000 m<sup>2</sup> entre 2019 et 2021.

Sur un plan géographique, le hors dorsale prend le relai avec une faible progression sur un an du volume placé grâce, notamment, à un phénomène de déport sur des régions limitrophes de la dorsale, comme le Centre-Val de Loire, AuRa (hors partie dorsale), la Normandie et la Bourgogne-Franche-Comté, ainsi qu'une progression des implantations sur l'arc Atlantique. La performance de la dorsale est, quand à elle, pénalisée par le manque d'offres sur sa partie Sud et une contreperformance de l'Île-de-France (492 K m<sup>2</sup>, -61% vs 2022).

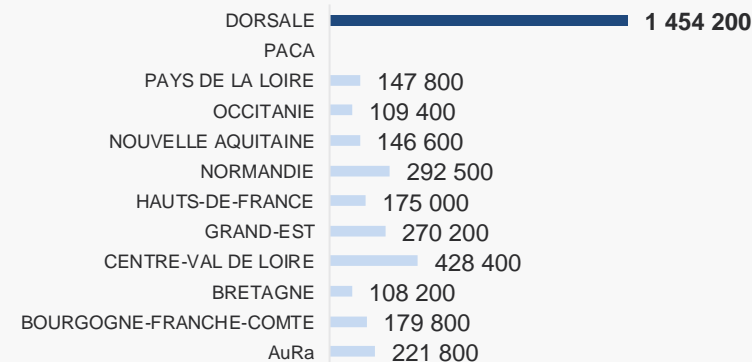
Dans ce contexte difficile, l'appétence pour la 1<sup>ère</sup> main demeure, cette dernière représentant 68% des surfaces commercialisées. Les difficultés liées aux conditions de financement n'impactent finalement pas la part des ventes dans le placement (4,5% vs 5% en 2022) de même que des comptes propres (23% vs 22% en 2022), la part du locatif (64% pour 55% en 2022) progresse significativement tandis que la part des clé-en-main diminue de 50%.

Enfin, l'animation du marché revient aux logisticiens (58%) bien que se soit les chargeurs qui aient impulsé le marché des grandes surfaces (Intersport - 86 000 m<sup>2</sup>, Carrefour - 80 000 m<sup>2</sup>, ou encore CAFOM - 64 600 m<sup>2</sup>).

#### // Demande placée par segment de surface



#### // Demande placée par marché en m²



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield - Unité : million de m<sup>2</sup>

### OFFRE IMMEDIATE & TAUX DE VACANCE

#### Stock insuffisant et déséquilibre géographique

L'offre immédiate à la fin du T4 2023 s'élève à 2,6 M m<sup>2</sup> (+11% vs T4 2022), soit un taux de vacance de 4,0%. Si au cours de l'année le volume de l'offre disponible a progressé, le taux de vacance demeure en deçà du seuil de tension estimé à 5%, et l'inadéquation de l'offre à la demande reste préoccupante.

Ainsi sur un plan géographique, les situations sont différenciées, seules les Hauts-de-France, la Normandie et le Centre Val-de-Loire ont un taux de vacance au-dessus du seuil de tension, tandis AuRa et PACA sont au plus bas. De fait, les disponibilités ne dépassent pas 100 000 m<sup>2</sup> dans 7 régions métropolitaines sur 12. Dans ce contexte, la dorsale représente 47% de l'offre immédiate, et affiche toujours un déséquilibre, entre les Hauts de France où l'offre s'est reconstituée (933 Km<sup>2</sup>), et l'Île de France et la partie Sud qui sont sous offrees.

Dans cet environnement tendu, on ne compte que 7 offres XXL immédiatement disponibles représentant 693 K m<sup>2</sup>, situées majoritairement dans les Hauts-de-France, comme Novaparc à Beauvais ou Logistera à Nœuds les Mines, et dans des localisations de départ (Seine-Maritime, Aube et Loiret).

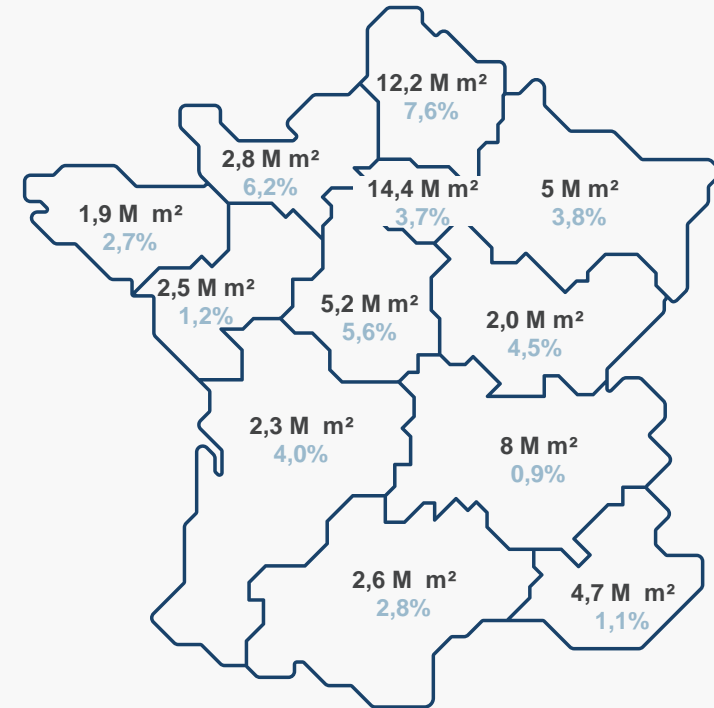
La progression du stock a été alimentée par des livraisons, ainsi l'offre de 1<sup>ère</sup> main atteint 1,13 M m<sup>2</sup> (+92% vs T4 2022), niveau record de la dernière décennie, et c'est là encore dans les Hauts-de-France que l'offre est la plus élevée. Dans le même temps, l'offre de seconde main s'appauvrit (-17%).

Enfin, les disponibilités les plus nombreuses se trouvent dans le segment 10 000 - 30 000 m<sup>2</sup> qui cumule 63 offres représentant un peu plus de 1 M de m<sup>2</sup>, les 2/3 de ces dernières sont situées dans les Hauts-de-France, en Île-de-France et Centre Val-de-Loire.

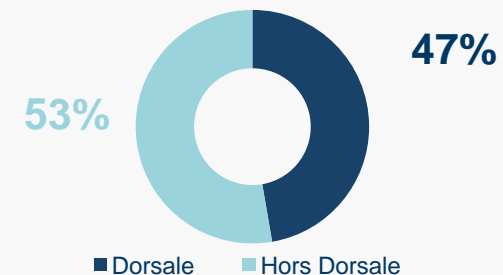
Sources : Cushman & Wakefield - Afilog

En milliers de m<sup>2</sup>, à fin de période ; Classes A, B, messagerie et réfrigéré ; > à 5 000 m<sup>2</sup>

// Parc (en million de m<sup>2</sup>) et taux de vacance (en %) par région



// Offre immédiate part dorsale / hors dorsale



### OFFRE FUTURE & PROJETS

#### Perspectives en berne pour le renouvellement de l'offre

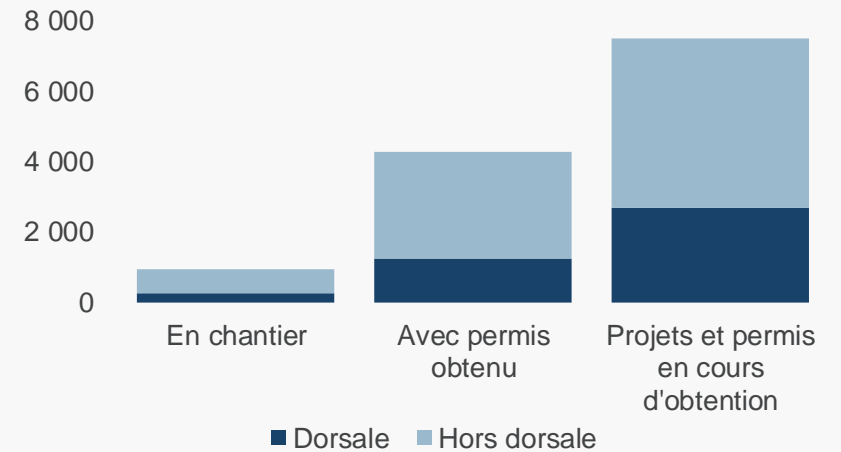
Sur 12,7 M m<sup>2</sup> d'offres futures recensées, seuls 7% sont actuellement en chantier et 34% disposent d'un permis de construire. La perspective d'améliorer la fluidité dont le marché a besoin, dans un contexte de tension sur l'offre immédiate, s'éloigne. Cette situation préoccupante apparaît devoir perdurer au vu des difficultés de plus en plus nombreuses rencontrées par les projets logistiques sur l'ensemble du territoire national : trouver du foncier dans le contexte de mise en place de la politique ZAN est, et sera, de plus en plus complexe, d'autant qu'il faudra également répondre aux exigences d'exploitation telles que la proximité des axes de circulation et des bassins d'emplois.

La réponse au manque d'offres futures pourrait se trouver du côté des marchés hors dorsale, avec 658 K m<sup>2</sup> en chantier et 3 M m<sup>2</sup> avec permis. Comme pour l'offre immédiate, la situation y apparaît néanmoins contrastée, le Centre Val de Loire comptant près de 800 K m<sup>2</sup> avec permis et 266 K m<sup>2</sup> en chantier, quand des régions comme la Nouvelle Aquitaine, l'Occitanie ou la Bretagne en comptabilisent moins de 150 K m<sup>2</sup> chacune (en chantier et avec permis).

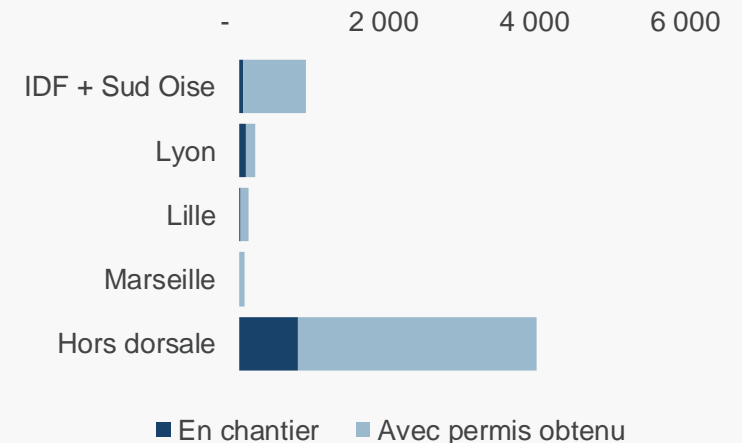
De son côté, la dorsale représente seulement 29% des offres en chantier (273 K m<sup>2</sup>) et des projets avec permis de construire (1 250 K m<sup>2</sup>), et peine à générer un renouvellement de son stock. Une situation amenée se prolonger, son poids dans les projets sans permis déposé ne venant pas faire exception (36%).

Dans ce contexte, malgré un placement en baisse, les valeurs locatives devraient continuer leur progression, d'autant que les coûts de construction subissent eux aussi les effets de l'inflation

// Offre future par état d'avancement, en milliers de m<sup>2</sup>



// Offre future par région, en milliers de m<sup>2</sup>



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield



### VALEURS LOCATIVES

#### Des loyers toujours en phase de progression

Sur une année, les valeurs *prime* ont poursuivi leur progression, plus ou moins significative selon les territoires, et certains marchés « secondaires » comme Le Havre, Bordeaux, Nantes ou Rennes enregistrent une croissance à 2 chiffres.

Au niveau national, la valeur locative moyenne de 1<sup>ère</sup> main a augmenté de +9% en un an et celle de 2<sup>nde</sup> main enregistre une hausse de +8%. Ces évolutions ont été plus importantes en 1<sup>ère</sup> main dans les régions Nouvelle Aquitaine, Île-de-France et Pays de la Loire, et en 2<sup>de</sup> main en Bourgogne Franche-Comté, Nouvelle Aquitaine et Occitanie.

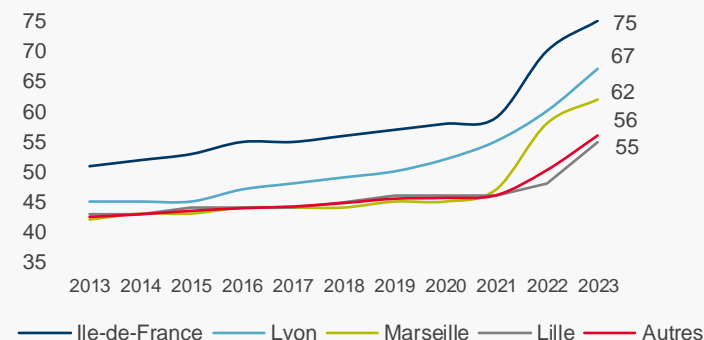
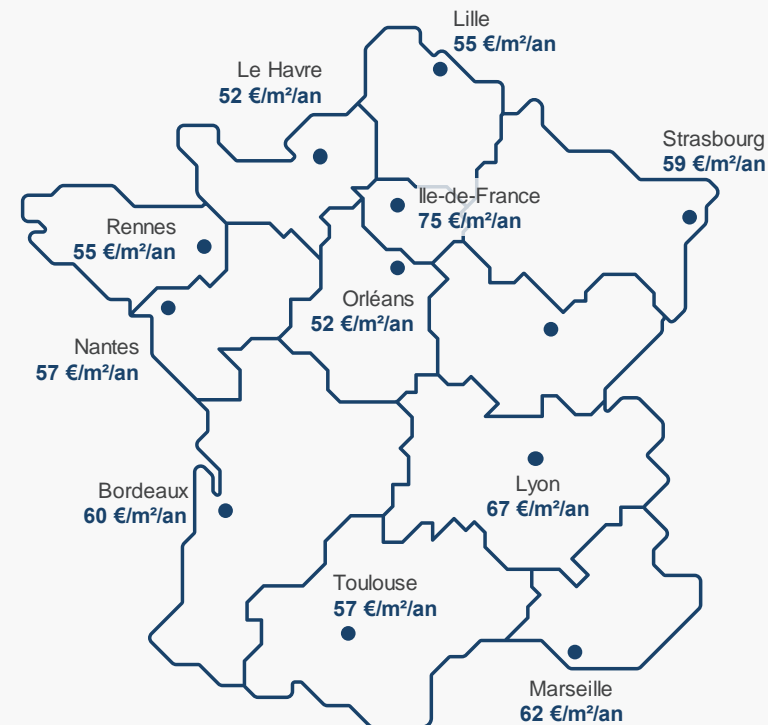
Dans un contexte à la fois inflationniste et sous offreur, difficile d'imaginer que le mouvement haussier des valeurs locatives cesse. Cependant pour tenir compte de l'augmentation des coûts immobiliers annexes comme les charges de fonctionnement et les taxes, cette progression devrait commencer à ralentir. Cette modération de l'évolution des valeurs locatives est d'autant plus envisageable que leur progression pourrait atteindre la limite de l'acceptable pour les schémas économiques des acteurs de la logistique avec pour conséquence le report ou l'annulation de certains projets devenant de ce fait non viables économiquement. Et si les utilisateurs commençaient à renoncer à déménager ou reportaient leurs projets, on pourrait connaître un éventuel enrayerment de la demande ou un blocage de certains sous marchés. L'amplitude d'évolution des valeurs sera donc à surveiller de près.

Sources : Immostat, Cushman & Wakefield

Entrepôt neuf classe A > 10 000 m<sup>2</sup>, durée d'engagement ferme et longue

\* Valeurs les plus élevées constatées sur les transactions de la période considérée

#### // Valeurs locatives prime \*



## TOP DEALS UTILISATEURS 2023

////////

Preneur	Localisation		Surface	Classe	Etat	Type de contrat
INTERSPORT	AUTRECHE (37)	Hors dorsale	86 000 m <sup>2</sup>	A	1ère main	COMPTE PROPRE
CARREFOUR	MONDEVILLE (14)	Hors dorsale	80 000 m <sup>2</sup>	A	1ère main	CLE EN MAIN
CONFIDENTIEL	GRANS (13)	Dorsale	67 500 m <sup>2</sup>	A	1ère main	VENTE UTILISATEUR
CAFOM	MONTBEUGNY (03)	Hors dorsale	64 600 m <sup>2</sup>	A	1ère main	COMPTE PROPRE
ALAINE LOGISTIQUE (LOG'LOIRE)	SURY LE COMTAL (42)	Hors dorsale	61 770 m <sup>2</sup>	A	1ère main	LOCATION





# MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

/// // // // // //

### INVESTISSEMENT

////////

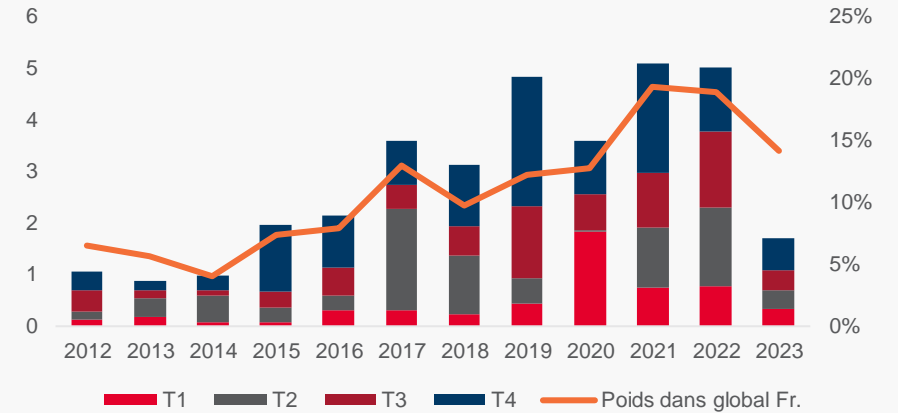
#### Violent coup de frein

Les engagements en logistique continuent de chuter pour le 5<sup>ème</sup> trimestre consécutif, avec 0,6 Md € au T4 2023, soit une baisse de -50% vs T4 2022. Cependant, ce recul apparaît de moindre ampleur que les baisses constatées sur les 3 précédents trimestres (-56% à -77%). En conclusion, l'année 2023 se conclut sur un volume investi de 1,7 Md €, l'activité ayant reculée de -67 % sur un an.

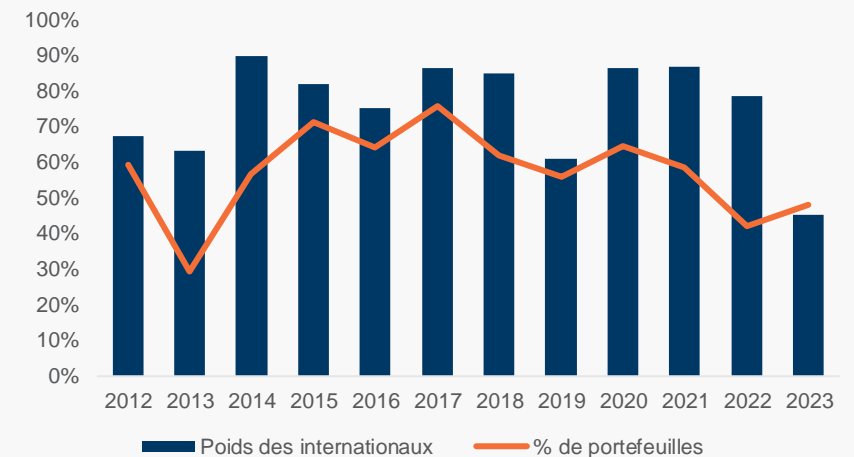
Après l'engouement rencontré en 2021 et 2022, au plus fort de la volonté de diversification des investisseurs, la classe d'actifs ne pèse plus désormais que 14 % du total investi en France en immobilier d'entreprise banalisé (-5 pts vs ces 2 années fastes). Malgré les *repricings* actés plus rapidement que sur les autres produits, la logistique a souffert de sa forte exposition aux investisseurs internationaux, qui se sont massivement repliés dans un traditionnel mouvement de *back to home*, et des difficultés de financement qui ont fortement affecté les acquisitions en portefeuilles. Ainsi les segments > 50 M € ne représentent que 37% du volume investi, avec 3 transactions (portefeuilles) qui ont dépassé la barre des 100 M€ (Camélia cédé par Logicor à P3, Scott cédé par Invanhoé Cambridge à KKR/Etche, et Olympe cédé par CBRE IM/Virtuo à Axa IM), et 3 deals conclus dans la tranche 50 - 100 M €.

Avec un taux de rendement *prime* qui s'établit à 4,75%, des taux directeurs qui se stabilisent, et un OAT qui entame sa baisse, la prime de risque s'est reconstituée. Le retour de la liquidité pourrait ainsi se faire plus rapidement sur ce segment de la logistique au vu de la solidité affichée du potentiel de progression de ses loyers. Ce dernier est en effet soutenu par des facteurs structurels (raréfaction foncière, besoins d'adaptation accélérés de la *supply chain*, faible cherté comparativement aux autres grands marchés européens...), ainsi que par un marché utilisateurs toujours en demande, malgré des conditions économiques encore incertaines.

// Volumes logistique investis par trimestre, en Mds €



// Poids des internationaux et des portefeuilles dans les volumes logistique investis



Sources : Immostat, Cushman & Wakefield

## TOP DEALS INVESTISSEMENT 2023 \*

////////

Acquéreur	Localisation	Vendeur	Montant (M€)
AXA IM	PORTEFEUILLE OLYMPE	CBRE IM / VIRTUO	Confidentiel
KKR / ETCHE	PORTEFEUILLE SCOTT	IVANHOE CAMBRIDGE	150
P3 LOGISTIC PARKS	PORTEFEUILLE CAMELIA	LOGICOR / BLACKSTONE	Confidentiel
ERAFF	PONT D'AIN (01)	HARBERT MANAGEMENT	Confidentiel
ALDERAN	MONTATAIRE (60)	CREIL MONTATAIRE DEVELOPPEMENT	49,9

\* Hors transactions confidentielles



## DEFINITIONS

//////////

### **Cette étude porte sur des surfaces d'entreposage de plus de 5 000 m<sup>2</sup> en Île-de-France et en région.**

**ICPE** : Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients concernant les pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

**Autorisations d'exploiter** : Autorisations requises pour exploiter un bâtiment de stockage. Elles se déclinent en une centaine d'autorisations, les plus fréquentes sont la 1510 (Entrepôts couverts), la 1530 (Dépôts de bois, papier), la 2662 (Stockage de matières plastiques à l'état alvéolé), la 2663 (Stockage de matières plastiques à l'état manufacturé, pneus), les 4310, 4320, 4321, 4330 et 4331 (Stockage d'aérosols et de liquides inflammables).

**Classification** : Les entrepôts sont classés selon leurs caractéristiques techniques (résistance au sol, hauteur libre, etc.), leur accessibilité (distance de l'autoroute, non enclavement dans une zone urbaine) et leur évolutivité (adaptation aux normes ICPE actuelles et futures, et aux contraintes des assureurs).

**Clé-en-main (locatif)** : Immeuble dont la construction est lancée après engagement définitif d'un utilisateur/ locataire, même si un projet de promoteur existait auparavant sans que les travaux aient démarré. Ces opérations sont comptabilisées dans la demande placée uniquement lorsque les conditions suspensives ont été levées (obtentions autorisations et financement).

**Compte propre** : Immeuble dont l'utilisateur est le propriétaire occupant.

**Demande placée** : Ensemble des transactions, à la location ou à la vente, réalisées par des utilisateurs, y compris les pré commercialisations, les clés-en-main locatifs et les opérations pour compte propre.

**Dorsale logistique / corridor logistique**: Marchés de Lille, Paris, Lyon, Marseille ou en prise avec les infrastructures routières qui suivent cet axe Nord-Sud (A1 ; A6 ; A7).

**Entrepôt** : Bâtiment destiné aux activités de stockage, de distribution, voire d'assemblage léger. Ces locaux sont répartis en différentes

**Catégories** : Classe A pour un entrepôt de haute fonctionnalité, entrepôt dit de «nouvelle génération», Classe B pour un bâtiment correspondant aux standards d'un entrepôt moderne et Classe C qui réunit le reste des bâtiments. L'appartenance à ces différentes classes répond à un certain nombre de critères tels que la date de construction du bâtiment, la hauteur sous plafond, l'aire de manœuvre, le niveau de sécurité incendie, la résistance au sol.

**Core** : Actif bénéficiant d'une localisation géographique de premier plan et assurant des rendements locatifs sûrs en raison de la qualité des locataires, de la durée des baux, du faible taux de vacance et d'une faible rotation locative.



## A PROPOS DE CUSHMAN & WAKEFIELD

### NOS SERVICES

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 52 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 10,1 milliards de dollars en 2022, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Cushman & Wakefield reçoit également de nombreuses distinctions pour son engagement, notamment en matière de Diversité, d'Équité et d'Inclusion (DEI) et d'Environnement, de Social et de Gouvernance (ESG).

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

- Agency Leasing
- Asset Services
- Capital Markets
- Facility Services
- Global Occupier Services
- Investment & Asset Management
- Project & Development Services
- Tenant Representation
- Valuation & Advisory

### CHIFFRES CLES

#### DANS LE MONDE

**400** bureaux

**60** pays

**52 000** collaborateurs

**\$10,1 Mds\*** USD de CA en 2022

#### EN FRANCE

**17** bureaux

**+ 500** collaborateurs

# CONTACTS

## CHRISTELLE BASTARD

Directrice des Etudes France  
Tel: +33 (0)1 53 76 80 15  
[christelle.bastard@cushwake.com](mailto:christelle.bastard@cushwake.com)

## PATRICIA VEVAUD

Chargée d'études Logistique & Région  
Tel: +33 (0) 1 53 76 80 46  
[patricia.vevaud@cushwake.com](mailto:patricia.vevaud@cushwake.com)

## BARBARA KORENIOUGUINE

CEO France  
Tel: 33 (0)1 53 76 80 29  
[barbara.koreniouguine@cushwake.com](mailto:barbara.koreniouguine@cushwake.com)

## ALEXIS BOUTEILLER

Directeur Logistique - Utilisateurs  
Tel: +33 (0)1 86 46 10 32  
[alexis.bouteiller@cushwake.com](mailto:alexis.bouteiller@cushwake.com)  
<mailto:alexis.bouteiller@cushwake.com>

## ROMAIN NICOLLE

Directeur Logistique - Investissement  
Tel: +33 (0)4 72 74 08 91  
[romain.nicolle@cushwake.com](mailto:romain.nicolle@cushwake.com)

## CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document, sans l'appui d'un avis professionnel spécifique et de qualité. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou d'inexactitude figurant dans le présent document. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.

©2024 Cushman & Wakefield, Inc. Tous droits réservés

[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

LIFE IS  
WHAT  
WE  
MAKE  
IT

