DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

QUI SOMMES NOUS ?

DRACO PARTNERS est un acteur spécialisé reconnu du marché Français du Conseil en Immobilier Commercial.

Nous intervenons, depuis 2003, essentiellement à Paris et dans les 50 premières villes françaises, au service des propriétaires, investisseurs, promoteurs, aménageurs & collectivités locales.

Draco Partners se positionne résolument comme le conseil spécialisé alliant l'expérience et la créativité nécessaires à la mise en œuvre d'une gamme de services "commerces", élaborée à la fois selon la culture et les objectifs spécifiques à chacun de nos clients propriétaires, promoteurs immobiliers ou enseignes.

Notre intervention vise l'optimisation de la définition, la mise en œuvre et l'efficacité des actions engagées pour ou par les Enseignes, Investisseurs, Promoteurs & Aménageurs qui nous accordent leur confiance et avec lesquels nous privilégions le développement d'une relation à long terme.

L'équipe : (de gauche à droite)

- Clément Vizerie, MRICS, Associate
- Arnaud Duthoit, Consultant Senior
- Lorraine Olivaux, Etudes & Marketing
- Pierre Péberay, Associate
- Nicolas Olivaux, MRICS, Managing Partner

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

REFERENCES MAJEURES 2019

Retail Park Fleury Shopping - Orléans (45)

Mission: transaction menée de gré à gré, opération sourcée à l'acquisition pour le compte de la foncière privée Valimmo.

Retail Park de 14250 m² Shon / 17 cellules commerciales

Vendeurs privés

Retail Park Vallée Barrey Shopping - Caen (14)

Mission: transaction menée de gré à gré, opération sourcée à l'acquisition pour le compte de la foncière privée Valimmo.

Retail Park de 9000 m² Shon / 12 cellules commerciales

Vendeurs privés

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

REFERENCES MAJEURES 2017 & 2018

BMO Real Estate Partners
BMO Global Asset Management

Ermenegildo Zegna

50 rue du Faubourg. St. Honoré
PARIS

Mission: transaction menée dans le cadre d'un arbitrage patrimonial du Groupe Ermenegildo Zegna, maison indépendante italienne de couture masculine de luxe précédemment implantée par notre société à cette adresse. Acquisition sourcée hors marché fin 2017 et proposée à BMO Real Estate Partners pour l'un de ses fonds retail pan-européens.

Opération finalisée au 1er T 2018 à un taux de rendement initial net de 3,4%

>Generali Immobilier

Portefeuille de Boutiques
Zadig et Voltaire

PARIS

Mission: Mission de conseil à l'investissement / analyse menée pour le compte de Generali pour un portefeuille de 9 boutiques exploitées par différentes marques de luxe au sein de 8 immeubles, arbitré par les dirigeants du groupe Zadig et Voltaire.

Opération de type share deal

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

REFERENCES MAJEURES 2015 & 2016

VIRGIL

Amundi
ASSET MANAGEMENT

12/14 Pl. Général Leclerc
POITIERS

Mission: Mission de vente confiée par le promoteur spécialisé Virgil pour la partie commerciale totalisant 3571 m² dans cet ensemble mixte de centre ville, réunissant 3 enseignes dont un megastore H&M, arbitré au profit de Amundi Immobilier pour la SCPI Genepierre.

Opération de plus de 10 Millions € hors droits

DENTRESSANGLE INITIATIVES

AVIVA INVESTORS

Les Allées Foch
VERSAILLES

Mission: Mission de vente confiée par Dentressangle Initiatives pour cet ensemble commercial au sein d'un ensemble mixte, réunissant 5 enseignes sur 2152 m² et arbitré au profit de Aviva Investors Real Estate France pour l'OPCI Aviva Commerce Europe

Opération d'environ 20 Millions € hors droits

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER / IMMEUBLES MIXANT BUREAUX & COMMERCES

82 rue Saint-Lazare
75009 Paris

Mission: Mission de négociation confiée par OFI Reim pour cet immeuble parisien arbitré par AGF Immobilier Immeuble Haussmannien de 3.412 m².
Opération d'environ 22 Millions € hors droits

49/49bis rue Réaumur
75003 Paris

Mission: Mission de recherche d'immeubles dans le cadre d'un premier investissement en France pour Aberdeen Property Investors. Acquisition de cet Immeuble restructuré de 5.444 m².
Opération d'environ 51 Millions € hors droits

19 rue Auber
75009 Paris

Mission: Mission d'arbitrage de patrimoine confiée par le Groupe Generali. Immeuble de 1750 m² composé de commerces, bureaux administratifs et commerciaux et de logements.
Opération d'environ 12 Millions € hors droits.

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER COMMERCIAL / PIEDS D'IMMEUBLES

AMERICAN EXPRESS — GLL REAL ESTATE PARTNERS

11 rue Scribe
75009 Paris

Mission : Analyse d'investissement et conseil à l'acquisition menée pour le compte de GLL BVK , précédent un projet de réhabilitation de 753 m² de locaux commerciaux.

Opération d'environ 10 Millions € hors couts de restructuration.

EVERGREEN
Portefeuille de locaux commerciaux

WESTBROOK PARTNERS — Generali Immobilier

150 boutiques

dans 50 immeubles Parisiens

Mission : Analyse approfondie et conseil pour le compte de Generali portant sur un portefeuille de 150 boutiques, pour un total d'environ 21.000 m²; stratégie de valorisation pour chaque ligne.

Opération d'environ 100 Millions € hors droits.

GROSVENOR — ColonyCapital

30 avenue George V
75008 Paris

Mission : Conseil exclusif à la vente de Grosvenor, pour l'arbitrage de 1750 m² de locaux commerciaux en partie loués et destinés à être restructurés par l'acquéreur, le groupe Colony Capital.

Opération d'environ 22 Millions € hors couts de restructuration.

KanAm

18-24 rue de Charonne
75011 Paris

Mission : Analyse approfondie d'un portefeuille de 5 boutiques représentant environ 1.180 m². Avis de valorisation et analyse du potentiel pour chaque lot pour aide à la décision.

Opération supérieure à 13 Millions € hors droits.

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER / CENTRE COMMERCIAUX DE CENTRE VILLE

C.Cial Les Quatre Chemins VICHY

Mission: Transaction d'investissement menée sur ce centre commercial de centre-ville inauguré en 2002, comportant 13.800 m² GLA et doté de 405 places de parking. Acquisition de cet actif auprès d'Altarea, pour environ 38 Millions €, par **S**uravenir, compagnie d'Assurance-vie et prévoyance du Groupe Crédit Mutuel Arkéa.

C.Cial Les Allées du Chablais ANNEMASSE

Mission: Recherche d'un partenaire investisseur en mesure de se porter acquéreur en VEFA de cet ensemble commercial de 15.000 m², partiellement inauguré en 2014. Le choix de VIRGIL s'est porté sur la proposition d'acquisition formulée par Amundi Immobilier, pour les SCPI Edissimmo et Gemmeo Commerce.

C.Cial Fleur d'Eau ANGERS

Mission: Analyse et conseil investissement sur le plan commercial et locatif de ce centre commercial de centre-ville de 13.000 m² GLA, appartenant au Groupe Apsys et Euris. Acquisition par Foncière Investissement (Crédit Mutuel Arkéa) pour environ 37 millions €.

C.Cial Les Cordeliers POITIERS

Mission: Sourcing et conseil investissement de Generali Land Lease pour l'achat de ce centre commercial de centre-ville de 8.850 m² GLA, appartenant conjointement à Klepierre et ING.
Acquisition par GLL pour environ 75 millions €.

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER / GALERIES COMMERCIALES D'HYPERMARCHES ALIMENTAIRES

C.Cial Chalon Sud
CHALON SUR SAONE

Mission: Transaction d'investissement portant sur 23 des 47 boutiques que compte la galerie de ce centre commercial Carrefour de proche périphérie inauguré en 1989, comportant 25873 m² GLA et doté de 2000 places de parking. Acquisition de cet actif auprès d'Altarea, pour environ 23 Millions €, par **S**uravenir, compagnie d'Assurance-vie et de prévoyance du Groupe Crédit Mutuel Arkéa.

C.Cial Dijon Chenôve
DIJON

Mission: sourcing et conseil acquisition pour Amundi de cette galerie commerciale de 13840 m², adossée à un Géant Casino de 9969 m² de surface de vente, au sein d'un ensemble de 36,000 m² GLA inauguré en 1974 et qui fut rénové en 1999 puis en 2006. Acquisition réalisée par AMUNDI Immobilier, pour environ 43 millions € par les SCPI Edissimmo, Gene Entreprises et Gemmeo Commerce.

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER / GALERIES COMMERCIALES D'HYPERMARCHES ALIMENTAIRES

mercialys
L'Esprit Voisin.

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Portefeuille de Galeries commerciales Casino / OPCI ARC 1
PARIS - ANGOULEME – VALENCE - MONTAUBAN

Mission: Sourcing pour Amundi**,** Analyse et conseil investissement sur le plan commercial et locatif portant sur quatre galeries de proximité adossées à des locomotives alimentaires CASINO, situées en centre-ville ou proche périphérie, pour un total cumulé d'environ 22.000 m² utile, appartenant à la foncière spécialisée Mercialys. Acquisition par une OPCI gérée par Amundi et ses partenaires investisseurs institutionnels pour environ 125 millions €. Le portefeuille initial est prévu pour être ultérieurement complété par d'autres galeries issues du patrimoine de Mercialys.

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

NOTRE AUTRE SECTEUR D'ACTIVITE : LE CONSEIL & LA TRANSACTION LOCATIVE

- NOS MISSIONS -

Mandats de recherche pour le compte de bailleurs ou de grandes enseignes

Conseil en stratégie immobilière auprès des bailleurs ou preneurs

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

NOTRE AUTRE SECTEUR D'ACTIVITE : LE CONSEIL & LA TRANSACTION LOCATIVE

6 rue de la Paix
75002 Paris

25 Place de la Madeleine
75007 Paris

40/42 rue de Sèvres
75006 Paris

- NOS MISSIONS -

Mandats de recherche pour le compte de bailleurs ou de grandes enseignes
Conseil en stratégie immobilière auprès des bailleurs ou preneurs

62 Faubourg Saint-Honoré
75008 Paris

77 Bld. Saint Germain
75006 Paris

38 King Street - Covent Garden
LONDON

Tous nos Services et Références : www.dracopartners.com

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

NOTRE AUTRE SECTEUR D'ACTIVITE : LE CONSEIL & LA TRANSACTION LOCATIVE

MANGO

Deka

54 Bd. Haussmann
75009 Paris

NESPRESSO

GLL REAL ESTATE PARTNERS

11 rue Scribe
75009 Paris

Ermenegildo Zegna

50 rue du Fbg St-Honoré
75008 Paris

H&M

SFL Société Foncière Lyonnaise

82-88 Champs-Elysées
75008 Paris

HSBC PREMIER

Groupama Immobilier

10 rue Auber
75009 Paris

- NOS MISSIONS -

Mandats de recherche pour le compte de bailleurs ou de grandes enseignes
Conseil en stratégie immobilière auprès des bailleurs ou preneurs

ERIC BOMPARD

THE CARLYLE GROUP

27-33 rue du Bac
75007 Paris

Carrefour

COGIFRANCE

37 rue de Lyon
75012 Paris

promod

SFL Société Foncière Lyonnaise

84 Champs-Elysées
75008 Paris

SAMSUNG

GENERALI Gestione Immobiliare

5 bld. Malesherbes
75008 Paris

ZADIG&VOLTAIRE

AXA Real Estate

12 Rd. Pt Champs-Elysées
75008 Paris

Tous nos Services et Références : www.dracopartners.com

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

NOTRE AUTRE SECTEUR D'ACTIVITE : LE CONSEIL & LA TRANSACTION LOCATIVE

Centre Commercial CNIT
Paris La Défense

3 Bd. Malesherbes
75008 Paris

91 rue de Rivoli
75001 Paris

45 rue de Rivoli
75001 Paris

38 rue Marbeuf
75008 Paris

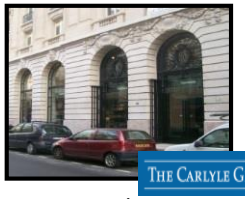
- NOS MISSIONS -

Mandats de recherche pour le compte de bailleurs ou de grandes enseignes
Conseil en stratégie immobilière auprès des bailleurs ou preneurs

11 av. Delcassé
75008 Paris

37 rue de Lyon
75012 Paris

3 rue de Grenelle
75007 Paris



33 rue du Bac
75007 Paris

38 av. de l'Opéra
75002 Paris

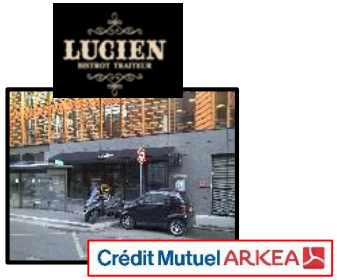
Tous nos Services et Références : www.dracopartners.com

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

NOTRE AUTRE SECTEUR D'ACTIVITE : LE CONSEIL & LA TRANSACTION LOCATIVE

892 rue Yves Kermen
92100 Boulogne

64 rue Saint Lazare
75009 Paris



38-42 rue Cuvier
93100 Montreuil

12 rue du Fb Montmartre
75009 Paris

NOUS CONTACTER

5 rue du Général Clergerie - 75116 Paris / Standard : +33 (0)1 44 34 21 21

EMail : draco@dracopartners.com

WebSite : www.dracopartners.com