



## 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.

La société a mené à son terme plus de 800 Millions d'euros de transactions en matière d'immobilier de commerces ou immeubles mixtes.

### L'équipe : (de gauche à droite)

- Clément Vizerie, MRICS, Partner
- Loula Bergue, Analyste
- Mathias Travancas, Analyste
- Pierre Péberay, Associate
- Nicolas Olivaux, MRICS, Managing Partner





**REFERENCES MAJEURES - RETAIL PARKS REGIONS**

**VALIMMO**

**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 m<sup>2</sup> Shon / 17 cellules commerciales

Localisation : Orléans Fleury les Aubrais

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 m<sup>2</sup> Shon / 12 cellules commerciales

Localisation : Caen Mondeville

Vendeurs privés

**REFERENCES MAJEURES PARIS**



**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 1<sup>er</sup> 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



**REFERENCES MAJEURES – IMMEUBLES NEUFS DE CENTRE VILLE**



**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 m<sup>2</sup> 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



**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 m<sup>2</sup> et arbitré au profit de Aviva Investors Real Estate France pour l'OPCI Aviva Commerce Europe

Opération d'environ 20 Millions € hors droits

**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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup> composé de commerces, bureaux administratifs et commerciaux et de logements.  
Opération d'environ 12 Millions € hors droits.

**INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER COMMERCIAL / PIEDS D'IMMEUBLES**



**11 rue Scribe  
75009 Paris**

**Mission :** Analyse d'investissement et conseil à l'acquisition menée pour le compte de GLL BVK , précédant un projet de réhabilitation de 753 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux.

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



WESTBROOK PARTNERS

**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 m<sup>2</sup>; stratégie de valorisation pour chaque ligne.

Opération d'environ 100 Millions € hors droits.



**30 avenue George V  
75008 Paris**

**Mission :** Conseil exclusif à la vente de Grosvenor, pour l'arbitrage de 1750 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Avis de valorisation et analyse du potentiel pour chaque lot pour aide à la décision.

Opération supérieure à 13 Millions € hors droits.

**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 m<sup>2</sup> GLA et doté de 405 places de parking. Acquisition de cet actif auprès d'Altarea, pour environ 38 Millions €, par Suravenir, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> GLA, appartenant conjointement à Klepierre et ING. Acquisition par GLL pour environ 75 millions €.

**INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER / GALERIES COMMERCIALES D'HYPERMARCHES ALIMENTAIRES**

**CHALON**  
CENTRE COMMERCIAL



**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 m<sup>2</sup> GLA et doté de 2000 places de parking. Acquisition de cet actif auprès d'Altarea, pour environ 23 Millions €, par Suravenir, compagnie d'Assurance-vie et de prévoyance du Groupe Crédit Mutuel Arkéa.

**C.Chenôve**  
CENTRE COMMERCIAL



**C.Cial Dijon Chenôve  
DIJON**

**Mission:** sourcing et conseil acquisition pour Amundi de cette galerie commerciale de 13840 m<sup>2</sup>, adossée à un Géant Casino de 9969 m<sup>2</sup> de surface de vente, au sein d'un ensemble de 36,000 m<sup>2</sup> 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.



**INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER / GALERIES COMMERCIALES D'HYPERMARCHES ALIMENTAIRES**



**Portefeuille de Galeries commerciales Casino / OPC I 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 m<sup>2</sup> utile, appartenant à la foncière spécialisée Mercialys. Acquisition par une OPC I 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.



**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



**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



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

**MANGO**



**.Deka**

54 Bd. Haussmann  
75009 Paris



**NESPRESSO.**



**GLL**  
REAL ESTATE PARTNER

11 rue Scribe  
75009 Paris



**Ermenegildo Zegna**



50 rue du Fbg St-Honoré  
75008 Paris

**H&M**



**SFL**  
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

82-88 Champs-Élysées  
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-Élysées  
75008 Paris

**SAMSUNG**



**GENERALI**  
Générali Immobilier

5 bld. Malesherbes  
75008 Paris

**ZADIG & VOLTAIRE**



**Real Estate**  
DRACO Investment Managers Company

12 Rd. Pt Champs-Élysées  
75008 Paris



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

LAVINI A



unibail·rodamco

Centre Commercial CNIT  
Paris La Défense

grandOptical



unibail·rodamco

3 Bd. Malesherbes  
75008 Paris

Jack Wolfskin



91 rue de Rivoli  
75001 Paris



45 rue de Rivoli  
75001 Paris

DANIEL HECHTER  
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

SFR



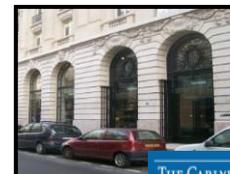
37 rue de Lyon  
75012 Paris

COS



3 rue de Grenelle  
75007 Paris

Poliform



33 rue du Bac  
75007 Paris

bodum®



38 av. de l'Opéra  
75002 Paris

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

Bio  
Bon



AEW EUROPE

892 rue Yves Kermen  
92100 Boulogne

LUGIEN  
HOTEL TRAVEL



64 rue Saint Lazare  
75009 Paris

LUGIEN  
HOTEL TRAVEL



Crédit Mutuel ARKEA

38-42 rue Cuvier  
93100 Montreuil

Bio  
Bon



LA FRANÇAISE AM

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](mailto:draco@dracopartners.com)

WebSite : [www.dracopartners.com](http://www.dracopartners.com)