



Références Locatives et Conseil

Draco Partners | Janvier 2024

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

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

www.dracopartners.com

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 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.

GLOBAL RETAIL GROUP
www.theglobalretailgroup.com

THE
GLOBAL
RETAIL
GROUP

En 2017, la société a rejoint The Global Retail Group, plateforme commerciale fondée par deux conseils indépendants étrangers spécialisés en « retail » TSCG (USA) et Nash Bond (Grande Bretagne), acteurs majeurs sur leurs marchés respectifs, l'objectif du consortium étant d'être en mesure de conseiller plus efficacement nos clients, enseignes nationales et internationales ou investisseurs sur plusieurs marchés clefs à l'international.

Qui sommes-nous ?



Clément Vizerie
Partner, MRICS



Loula Bergue
Analyste



Mathias Travancas
Analyste



Pierre Péberay
Associate



Nicolas Olivaux
Managing Partner, MRICS

Références locatives

Flagships / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Mandat exclusif de recherche de locataire pour le compte de la **Société foncière Lyonnaise** (SFL). Implantation du flagship parisien de l'enseigne **Basic-Fit** dans une cellule de 950 m² au sous-sol de la Galerie des Champs-Élysées.



82-88 Avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris



Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte de **GENERALI Real Estate**. Implantation pour le compte du bailleur de l'enseigne de téléphonie **ORANGE** au sein d'une coque d'environ 400 m².



7 Boulevard des Capucines, 75002 Paris



Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte de la **Société foncière Lyonnaise** (SFL). Implantation de l'enseigne **EKOSPORT** dans une cellule de 1.880 m² précédemment exploitée par BOULANGER.



30 Boulevard des Capucines, 75009 Paris

www.dracopartners.com

Références locatives

Flagships / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Mandat exclusif de recherche de locataire pour le compte de la SIIC **SFL**. Implantation d'un restaurant **PRÊT** sur 300 m² au pied d'un magnifique immeuble d'angle.



34-36 rue du Louvre, 75001 Paris



Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte de **GLL Real Estate**. Implantation de l'enseigne **NESPRESSO** sur plus de 700 m² au pied d'un magnifique immeuble d'angle.



11 rue Scribe, 75009 Paris



Mandat de recherche de locataire pour le compte de **BMO REP**. Implantation de l'enseigne **ICICLE** au sein d'un immeuble indépendant de 1.000 m² sur 6 niveaux en pleine propriété.



50 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris

www.dracopartners.com

Références locatives

Flagships / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Mandat de conseil exclusif pour **LEROY MERLIN** : location de 8.400 m² pour implanter un magasin de **5.000 m²** de surfaces de vente sur 3 niveaux.

25 place de la Madeleine, 75009 Paris



Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte **d'AXA Real Estate**. Implantation d'une galerie d'art sous l'enseigne **OPERA GALERY** sur environ 1.000m².



62 rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris



Mandat exclusif de recherche pour le compte de la maison de Haute-Joaillerie **DAVIDOR**. Première implantation mondiale de la marque dans cette boutique d'environ **300 m²**.



2 avenue Montaigne, 75008 Paris

www.dracopartners.com

Références locatives

Flagships / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



MARIAGE FRÈRES
THÉ FRANÇAIS
FONDÉ EN 1854

Recherche d'un **flagship** à Londres pour la maison de thé française **MARIAGE FRÈRES**, qui s'est implantée par notre intermédiaire au sein d'un immeuble indépendant restructuré d'environ **1.000 m²**, à quelques mètres de Covent Garden.

capco

38 King Street, Convent Garden, LONDON



Häagen-Dasz

Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte de la **Société foncière Lyonnaise** (SFL). Implantation de l'enseigne **HÂAGEN-DASZ** au sein de la galerie après la cession de son flagship historique cédé à Five Guys.

SFL
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE
FONDÉE EN 1888

88 avenue des Champs-Élysées, Galerie des Champs, 75008 Paris



H&M

Mandat exclusif de recherche de locataire pour le compte **d'AXA Real Estate**. Implantation de l'enseigne **H&M** de **4.200 m²** sur trois niveaux.

AXA Real Estate
An AXA Investment Managers Company

77 boulevard Saint-Germain, 75006 Paris

www.dracopartners.com

Références locatives

Immeubles neufs et en développement

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte d'**AG2R La Mondiale**. Implantation de restaurants **VAPIANO** sur **530 m²** et **PRET** sur **300 m²** au pied d'un immeuble neuf de bureaux au sein de la ZAC Clichy Batignolles.



Immeuble SEASON, ZAC Clichy Batignolles, 75017 Paris



Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour **Unibail-Rodamco-Westfield**. Implantation d'un restaurant **PRET** sur **345 m²** et d'un magasin alimentaire **BIOCOOP** sur **233 m²** au pied d'un immeuble de bureaux face à la gare de Versailles Chantiers.



Immeuble V, Gare de Versailles Chantiers, 78000 Versailles



Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte de **AEW**. Implantation d'un commerce alimentaire **BIO C' BON** sur **485 m²** environ au pied d'un immeuble neuf de bureaux au sein du Trapèze à Boulogne Billancourt.



Immeuble ETIK, ZAC du Trapèze, 92100 Boulogne-Billancourt

www.dracopartners.com

Références locatives

Immeubles neufs et en développement

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



GIBERT JOSEPH

Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour le compte de **Dentressangle Initiatives**. Implantation d'un libraire **GIBERT JOSEPH** sur 730 m² au pied d'un immeuble neuf d'habitation dans le centre ville de Versailles.



DENTRESSANGLE INITIATIVES

Immeuble les Allées Foch, 78000 Versailles



M&S
SIMPLY
FOOD

Mandat co-exclusif de recherche de locataire pour **Banimmo (Urban Renaissance)**. Implantation d'un commerce alimentaire **MARKS & SPENCER FOOD** sur 898 m² au sein du projet de restructuration du Marché Saint-Germain.

Banimmo

Marché Saint-Germain, 75006 Paris



ORGANIC COFFEE
PRÊT
NATURAL FOOD

Mandat exclusif de recherche de sous-locataire sous forme d'une consultation restreinte d'enseignes pour le compte de **Danone**. Implantation d'un restaurant **PRÊT** sur 240m² au pied d'un immeuble de bureaux en cours de développement par PITCH PROMOTION (livraison 2020).



Immeuble CONVERGENCE, 92500 Rueil-Malmaison

www.dracopartners.com

Références locatives

Enseignes / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



bodum®

38 Avenue de l'Opéra
75002 Paris

Allianz



ZADIG & VOLTAIRE

12 Rond-Point des
Champs Élysées
75008 Paris

AVA Real Estate
An AXA Investment Managers Company

NOREGS BANK



SFR

45 Avenue de l'Opéra
75001 Paris

GENERALI
Gestione Immobiliare



grandOptical

3 bd. Malesherbes
75008 Paris

unibail-rodamco



SAMSUNG

5 Bd. Malesherbes
75008 Paris

GENERALI
Gestione Immobiliare

NOREGS BANK



**Galeries
BARTOUX**

68 Rue du Fbg-St-Honoré
75008 Paris

AG2R LA MONDIALE

www.dracopartners.com

Références locatives

Enseignes / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



10 Boulevard
Montmartre
75009 Paris

Immobilière
DASSAULT



K U J T E N
cachemire

28 Avenue Victor
Hugo
75116 Paris



An AXA Investment Managers Company



NOREGS BANK



LALIQUE

20 Rue de la Paix
75002 Paris



GENERALI
Gestione Immobiliare



MH

LA MAISON DE L'HOMME

6 Avenue Franklin
Roosevelt
75008 Paris

CORUM

L'immobilier sans l'immobilité



77 Bd. Saint-Germain
75006 Paris



An AXA Investment Managers Company



EE
ERIC BOMPARD
Cachemire

29/37 Rue du Bac
75007 Paris

THE CARLYLE GROUP
GLOBAL ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

Références locatives

Enseignes / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



9 Rue de Rome
75008 Paris



4 rue Henri Barbusse
92300 Levallois Perret



61 bd. Des Batignolles
75017 Paris



SCOTCH & SODA

37 rue du pdt. Wilson
92300 Levallois Perret



59 rue de Châteaudun
75009 Paris



6 Rue de la Paix
75002 Paris



Références locatives

Enseignes / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



42 avenue de Wagram
75017 Paris



22 Rue Joubert
75009 Paris



HIPPY MARKET

49 Rue Saint-André-
des-Arts
75006 Paris



45 Rue de Rivoli
75001 Paris



12 Rue du Faubourg Montmartre
75009 Paris



892 Rue Yves Kermen
92100 Boulogne



Bio c' Bon



2 Rue Daru
75008 Paris



Galerie Saint Didier
75116 Paris



Références locatives

Enseignes / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



DEVREO 1902

4 avenue des Ternes
75017 Paris



aristocrazy

2 avenue des Ternes
75017 Paris



**The
Sanctuary
Group**

6 rue de l'Echiquier
75010 Paris



LES NOUVEAUX ATELIERS
sur mesure

110 bd. Haussmann
75009 Paris



free people

24 rue St-Sulpice
75006 Paris

Références locatives

Enseignes / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Normal

2 rue Henri Barbusse
92300 Levallois-Perret



108 bd. Haussmann
75008 Paris



PUR
Maison de beauté
Paris

80 rue de Rennes
75006 Paris



ENGEL & VÖLKERS

170 rue du Faubourg
Saint-Honoré
75008 Paris



Références locatives

Enseignes de restauration / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS

Retail & Property Solutions



104 Bd. De Clichy
75018 Paris

Aquila
Asset Management



COFINANCEGROUP



APERO SQUARE

MADE IN TERROIR

24 rue Daunou
75008 Paris



Real Estate

An AXA Investment Managers Company



17bis Bd. Haussmann
75009 Paris



DANONE
ONE PLANET. ONE HEALTH



6 rue des Italiens
75009 Paris



Real Estate

An AXA Investment Managers Company



NORGES BANK
INVESTMENT MANAGEMENT



10 Rue Daunou
75002 Paris

38-42 Rue Cuvier
93100 Montreuil



Crédit Mutuel ARKEA



cojean

11 Avenue Delcassé
75008 Paris

26 avenue de l'Opéra
75001 Paris

COVIVIO

www.dracopartners.com

Références locatives

Enseignes de restauration / Bailleurs institutionnels

DRACO PARTNERS

Retail & Property Solutions



POKAWA

168 av. Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine



8 bd. de la Madeleine
75008 Paris



24 Boulevard des
Italiens 75009



spok.
CANTINES DE CHEFS

57 rue de Châteaudun
75009 Paris



54 rue de Ponthieu
75008 Paris



151 av. de France
75013 Paris



www.dracopartners.com

Références locatives

Autres transactions : cessions de droit au bail

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions




Ermenegildo Zegna

50 Rue du Fbg Saint-Honoré
75008 Paris



49 Rue du Faubourg -
Saint-Honoré
75008 Paris



YVES ROCHER
FRANCE

15&17 Rue du
Faubourg-Saint-
Antoine
75011 Paris



la fée
maraboutée

68 Rue de la Porte-
Dijeaux
33000 Bordeaux



Etam

16 Rue du Four
75006 Paris



31 Rue François 1er
75008 Paris

Références locatives

Autres transactions : baux dérogatoires

DRACO PARTNERS

Retail & Property Solutions



DAVIDOR
PARIS

16 Avenue George V
75008 Paris

Allianz 
Real Estate



7
for all mankind

123 Rue Vieille-du-
Temple
75003 Paris

 **GENERALI**
Gestione Immobiliare



grandOptical

82-88 avenue des
Champs-Élysées
75008 Paris

SFL
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE
100% CAPITAL FRANÇAIS



La Canadienne

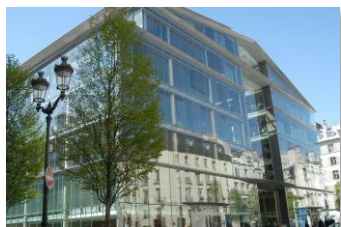
80 Rue de Rennes
75006 Paris


carac
mutuelle d'épargne et de retraite

Missions de conseil

Pour le compte d'investisseurs institutionnels

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Mission de conseil pour le compte de **NORGES BANK REIM** dans le cadre d'un appel d'offre compétitif. Valorisation locative de coques prévisionnelles selon plusieurs options, préconisations d'activités commerciales potentielles et de division des surfaces commerciales

Immeuble Marché-Saint-Honoré, 75001 Paris



Mission de conseil pour le compte de **GENERALI REAL ESTATE**. Estimation de l'ERV ligne par ligne, du potentiel de réversion locative et de la pertinence des enseignes au sein de leur environnement d'un portefeuille de boutiques situées dans le quartier du Marais à Paris.

« Portefeuille ZADIG », Paris



Mission de conseil pour le compte de **GECINA**. Informations de marché dans un périmètre donné, estimation de l'ERV selon plusieurs options de division et positionnement de l'immeuble dans une vision globale et mondiale du marché des artères prime.

101 Champs Élysées, 75008 Paris

www.dracopartners.com

Missions de conseil

Pour le compte d'enseignes

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Starbucks

Conseiller le siège Mondial dans l'estimation des besoins d'investissements pour la création d'un réseau en France.



GRANGE

Avis de valorisation du réseau de boutiques françaises (5 lignes) dans le cadre de sa liquidation future.



Mont Blanc

Mener une étude de valorisation ainsi qu'une préconisation stratégique pour trois boutiques.

www.dracopartners.com

Contacts

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions



Clément Vizerie, Partner, MRICS

- Tél direct : +33 (0) 1 44 34 21 22
- Mail : clement.vizerie@dracopartners.com



Loula Bergue, Analyste

- Tél direct : +33 (0) 1 44 34 21 21
- Mail : loula.bergue@dracopartners.com



Mathias Travencas, Analyste

- Tél direct : +33 (0) 1 44 34 21 24
- Mail : mathias.travencas@dracopartners.com



Nicolas Olivaux, Managing Partner, MRICS

- Tél direct : +33 (0) 1 44 34 21 20
- Mail : nicolas.olivaux@dracopartners.com

www.dracopartners.com

+33 (0)1 44 34 21 21

draco@dracopartners.com



DRACO PARTNERS

Retail & Property Solutions



www.dracopartners.com