



# BÉATRICE DE QUINSONAS

Directrice de la Recherche, BPCE  
Solutions immobilières



---

Le nombre d'autorisations de transformation de bureaux en logements s'est maintenu ces quatre dernières années en Île-de-France. Un certain dynamisme a été observé durant ce premier semestre 2024, notamment hors Paris, en réponse très partielle à un besoin de logements, confronté au gonflement du stock de bureaux.

---



## RAPHAËL BRAULT

Managing Director - CIO Europe and  
Head of France, AEW

“

---

Avec la remontée des taux obligataires, les investisseurs se sont tournés vers d'autres supports d'investissement. La question est maintenant de savoir si la remontée des taux de rendement en immobilier est suffisante pour attirer de nouveau les investisseurs, compte tenu de la prime de risque attendue par les investisseurs, et notamment celle liée au risque d'obsolescence fonctionnelle et de durabilité.

---



## ALEXIS MEUNIER

Head of Real Estate & Hospitality  
Finance Europe, Natixis

---

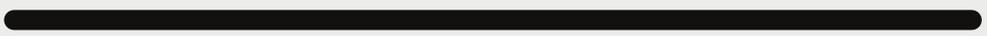
Les reconversions vont  
permettre de réduire  
l'empreinte Bureau, mais  
également d'aller sur des  
produits greens.  
Ces éléments positifs vont  
permettre d'attirer les prêteurs.

---



## MATHIEU DESCOUT

Directeur général, membre du Directoire  
et Associé, Novaxia



Des millions de mètres carrés de bureaux ont besoin de trouver une seconde vie. Cela va passer par un diagnostic urbain, en analysant les besoins des territoires, mais aussi en prenant en compte la liquidité future des actifs.





## LUDOVIC BALZAC

Directeur des expertises IDF, BPCE  
Expertises immobilières

“

Pour constater un marché et justifier nos valeurs d'expertise, il faut qu'il y ait suffisamment de références, or le niveau de transactions du 3ème trimestre s'avère atone. À l'exception de Paris QCA, enregistrant des taux Prime entre 4,25 % et 4,50 %. Pléthores de références sur le marché locatif permettent néanmoins de compenser les baisses de valeurs.



## MATHIEU LEPELTIER

Directeur général, BPCE Solutions  
immobilières



---

Face aux incertitudes de marché, le rôle d'expert est déterminant. Toute la complexité se révèle encore davantage dans un contexte de marché de l'investissement avec un nombre réduit de transactions.

---



**La conférence a été suivie d'un cocktail.  
À bientôt pour un prochain évènement !**

