

LES TRANSACTIONS CIBLANT LE HIGH STREET RETAIL HAUT DE GAMME À PARIS EN 2026 (T1-T3)

DÉTAIL DES OPÉRATIONS

CIBLE	SECTEUR	SURFACE (M2)	ACQUÉREUR(S)	CÉDANT(S)	MONTANT (M€)	VALO MÉTRIQUE (€/M2)	DETTE	STRATÉGIE	COMMERCIALISATION	DATE
29-33 Champs-Élysées	Champs-Élysées	4 800*	Black Swan RE, Revcap, Bain Capital RE	Icade	300*	>60 k	Natixis	VALUE-ADD	n.d.	T2 2026
91 Champs-Élysées	Champs-Élysées	1 100*	Foncière Renaissance Mimco AM	Acoss-Urssaf	220*	>75 k	Cheyne Capital Zetland	VALUE-ADD	Sandro Société Générale	T1 2026
49 Montaigne	Montaigne	660	Aroxys, Indosuez Wealth Management	Investisseurs privés	57	86 k	pbb	VALUE-ADD	Bonpoint Akris	T3 2026
336 Saint-Honoré	Saint-Honoré	620	Barings Real Estate	Satec Investisseurs privés	50	80 k	full equity	CORE	Balenciaga	T3 2026
118 Saint-Honoré	Matignon	1 050	Patek Philippe	Financière du Gd Palais Apsys Retail	45-50	43-48 k	n.d.	VENTE-UTILISATEUR	n.d.	T3 2026
20 Tronchet	Madeleine	200	AEW	n.d.	5,9	30 k	full equity	CORE	Bolia	T1 2026

*surface retail uniquement

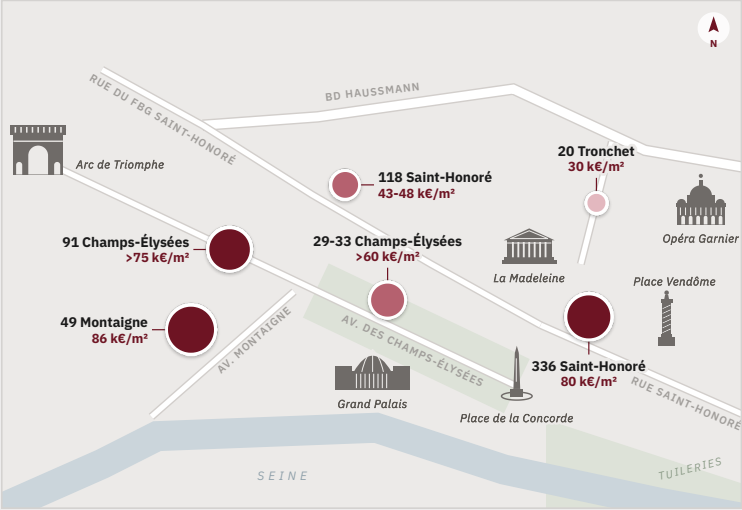
*montant retail estimé

EN CHIFFRES

VALORISATION MÉTRIQUE PAR QUARTIER / RUE

≈ 63 k €/m² en moyenne

Moyenne des 6 opérations (borne basse pour « > », milieu pour les fourchettes) < 40 k 40-70 k > 70 k



Carte schématique, positions indicatives · couleur et taille des repères = niveau de valo métrique (k€/m²)

VOLUME INVESTI (M€ ESTIMÉ)

≈ 680 M€ au total

T1 ≈ 226 · T2 300 · T3 ≈ 155 M€
118 Saint-Honoré compté à 47,5 M€ (milieu de 45-50) · montants retail estimés pour 29-33 et 91 Champs-Élysées

RÉPARTITION PAR STRATÉGIE

Nombre d'opérations · volume correspondant		
Value-add	3 · 50%	577 M€
Core	2 · 33%	≈ 56 M€
Vente-util.	1 · 17%	≈ 47,5 M€