



Synthèse graphique du patrimoine  
d'in'li au 31/12/2021



# Valeurs au 31/12/2021

## Résumé conclusif des valeurs des trois hypothèses d'évaluation

Nos analyses couvrent un périmètre de 1,797 HP3 et 20 densifications / charges foncières.

### Hypothèse 1 - "Valeur en bloc", compte tenu de l'état d'occupation.

- Valeur hors droits : 7,927,064,321 € (-8,80% dû à la transaction Cronos. +4,41 % à périmètre constant)
- Taux effectif : 3,36 %
- Taux potentiel : 3,63 %
- Taux à la réversion : 5,10%

### Hypothèse 2 - "Vente par lot", compte tenu de l'état d'occupation.

- Valeur hors droits : 8,858,874,913 € (-8,91% dû à la transaction Cronos. +4,34 % à périmètre constant)
- Taux effectif : 3,01 %
- Taux potentiel : 3,24 %
- Taux à la réversion : 4,56%

### Hypothèse 3 - "Vente par lot", supposé loué à la VLM.

- Valeur hors droits : 10,216,094,160 € (-9,16% dû à la transaction Cronos. +4,05 % à périmètre constant)
- Taux effectif : NA
- Taux potentiel : NA
- Taux à la réversion : 3,95%

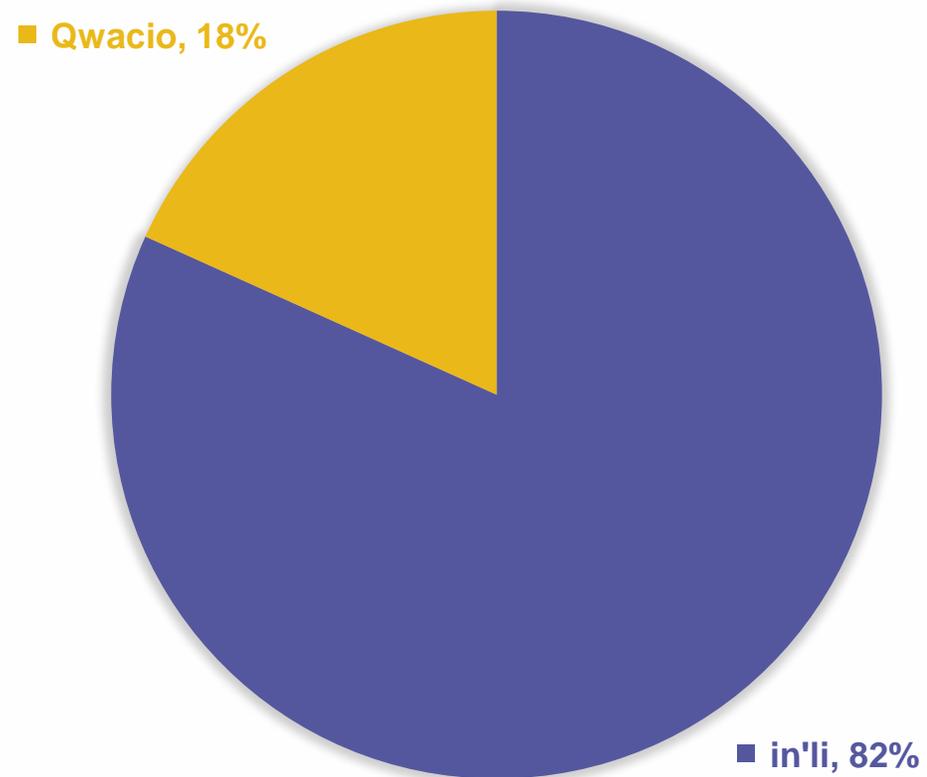
Taux effectif = Loyer net / Valeur vénale droit inclus

Taux potentiel = Loyer net + loyer des locaux vacants / Valeur vénale droit inclus

Taux à la réversion = Valeur Locative de Marché (VLM) / Valeur vénale droit inclus

# Analyse de la répartition de la valeur en vente en bloc

Répartition de la valeur par marque



# Analyse de la répartition de la valeur en vente en bloc

Répartition de la valeur par département

