

T DANS LES TUYAUX...

Spécial

Siec 13
RETAIL & IMMOBILIER COMMERCIAL

18
CONFÉRENCES

19 & 20
SALON

juin 2013
CNIT - La Défense



PUBLICATION
DU CNCC



PRIX DE VENTE / SELLING PRICE : 120€ EURS HT



210450301088240

BOURGES - SAINT GERMAIN DU PUY

CHER

Route de la Charité - 18390 SAINT GERMAIN DU PUY



© BOUTET-DESFORGES



Zone de chalandise / Catchment area

160 687 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **78 672 habitants / Inhabitants**

Zone secondaire / Secondary area : **42 234 habitants / Inhabitants**

Zone tertiaire / Tertiary area : **39 781 habitants / Inhabitants**

Autorisation CDAC/CNAC : 19/12/2011

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	5 130 m ²
Surface de vente / Sales area	3 549 m ²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	246
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	01/12/2013

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD

Président du Conseil de Surveillance

jmp.expansion@jmp-expansion.com

57, rue de Chartres

78610 LE PERRYAY-EN-YVELINES

Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33

Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Darty - Grand Frais

Acteurs / Actors

• **Architecte / Architect :**
BOUTET-DESFORGES

• **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION, SOCAPRIIM

• **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE

• **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© BOUTET-DESFORGES

LES JONCHETS

DOUBS

Route de Béthoncourt - 25200 GRAND-CHARMON



© BOUTET-DESFORGES



Zone de chalandise / Catchment area

216 933 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **58 170 habitants** / Inhabitants

Zone secondaire / Secondary area : **53 681 habitants** / Inhabitants

Zone tertiaire / Tertiary area : **104 542 habitants** / Inhabitants

Surface SHON / Size (SHON)	13 150 m ²
Surface de vente / Sales area	10 440 m ²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	782 (17 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	Cora
Date ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes recherchées

Culture, Cadeaux, Loisirs - Équipement de la Personne
Équipement du Ménage

Targeted retailers

Culture, Gifts, Leisure - Clothing and Shoes
Household Goods

Acteurs / Actors

- **Architecte** / Architect :
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur** / Developer :
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur** / Letting company :
WHITE STONE
- **Gestionnaire** / Manager :
JMP EXPANSION



WHITE STONE

INTERVIEW DE M. JEAN MICHEL PACAUD

PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE, JMP EXPANSION

Émile Zola, dans *Au Bonheur des Dames*, résumait ainsi le véritable « héros » de son célèbre roman... un magasin. L'écrivain s'inspirait directement du modèle d'Aristide et Marguerite Boucicaut qui, avec leur *Bon Marché*, révolutionnèrent le concept de grand magasin dès 1852. Toutes les bonnes idées se conjuguèrent dans ce modèle historique pour attirer comme des mouches des milliers de chalands parisiens et toute la province : un accès très facile au magasin comme aux produits, des animations, des vendeurs aux petits soins, des prix fixés à marge minimum, le principe du satisfait ou remboursé. Mais le vrai génie de Boucicaut fut avant tout de comprendre qu'il s'agissait de mettre en scène non pas les marchandises, mais le désir d'achat. Son idée géniale se résumait en quelque sorte à... partir du client pour atteindre le client.

Il pensa si bien au moindre de leurs besoins qu'il créa les toilettes pour femmes (personne n'y avait songé) mais aussi un salon de lecture où patientaient les maris. Il eut l'idée des promenades à dos d'âne pour occuper les enfants auxquels il distribuait images et ballons rouges pendant que maman papillonnait dans les rayons. Il avait aussi compris la force de la vente par correspondance et l'attrait de la livraison à domicile.

On sait que ce secret de réussite donna des résultats extraordinaires : le magasin de 300 m² et 12 employés est devenu, en 25 ans, une surface de 50 000 m² où près de 1 800 employés continuaient de choyer les visiteurs.

Les bonnes idées n'ont pas d'âge. Les modes, les moyens, les outils et les mœurs évoluent constamment. Mais les lois fondamentales du commerce demeurent gravées dans le marbre. Autrement dit, devant la formidable révolution des réflexes et des désirs d'achat, portée par la multiplication des sollicitations et des moyens techniques pour rêver puis parvenir à l'acquisition d'une marchandise, notre devoir est de prendre part à la réflexion nouvelle et nécessaire qui se résume à cette question : « comment innover pour que le commerce physique triomphe durablement des pratiques de consommation émergentes ? »

Chez JMP Expansion, depuis 25 ans, notre métier consiste à comprendre les besoins et les problématiques de nos clients, pour répondre à toutes leurs attentes... mais en anticipant les évolutions. En 2013, la mutation des mœurs de consommation se poursuit inéluctablement. Les raisons en sont multiples, passionnantes à décrypter. Elles imposent un constat lucide : nous ne pouvons plus nous satisfaire de proposer des surfaces dédiées au commerce physique selon des règles qui seront tôt ou tard dépassées.

C'est pourquoi nous sommes déjà au travail pour imaginer, innover et continuer de proposer un partenariat moderne et efficace à nos clients. Une cellule de travail vient d'être créée autour de ce thème. Son objectif est d'envisager, d'anticiper l'avenir afin d'adapter la qualité de nos offres au plus près des besoins véritables des clients et des enseignes qui nous font confiance.

Tout reste encore à inventer. Les meilleures idées sont souvent les plus simples. Celles de Boucicaut ne nous semblent-elles pas évidentes aujourd'hui ? Ainsi, la grande idée du commerce selon Boucicaut s'appuyait à l'époque sur l'émergence d'une nouvelle classe sociale, les employés. Il mesura la réalité de leur pouvoir d'achat, et fonda tout son projet sur cette donnée essentielle. A méditer aujourd'hui...

Chez JMP Expansion, nous voulons figurer parmi les pionniers de la nouvelle aventure commerciale du 21^{ème} siècle ! Nous voulons faire partie de ceux qui auront les bonnes idées de demain, pour les faire partager à nos clients et contribuer modestement à faire en sorte que toutes les formes de commerce continuent de s'épanouir harmonieusement, pour que l'acte d'achat demeure durablement aussi joyeux que chez M. Aristide Boucicaut. Soyons fous !



TAVERS

LOIRET

Lieu dit les Citeaux - 45190 TAVERS



© BOUTET-DESFORGES

**Zone de chalandise / Catchment area****51 594 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 23 173 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 10 496 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 51 594 habitants / Inhabitants**

Surface SHON / Size (SHON)	5 520 m²
Surface de vente / Sales area	3 800 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	110
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	E. Leclerc
Date ouverture public / Public opening date	02/12/2013

Contacts / Contacts :**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD

Président du Conseil de Surveillance

jmp.expansion@jmp-expansion.com

57, rue de Chartres

78610 LE PERRY EN YVELINES

Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33

Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes recherchées

Équipement de la Personne

Targeted retailers

Clothing and Shoes

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© BOUTET-DESFORGES

STENAY

MEUSE

Lieudit aux cailloux - 55700 STENAY



© INTERFACES



PP



P

Zone de chalandise / Catchment area

25 042 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **5 299 habitants / Inhabitants**

Zone secondaire / Secondary area : **8 360 habitants / Inhabitants**

Zone tertiaire / Tertiary area : **11 383 habitants / Inhabitants**

Surface SHON / Size (SHON)	3 660 m ²
Surface de vente / Sales area	3 091 m ²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	117 (4 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. adjacent / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	25/02/2013

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD

Président du Conseil de Surveillance

jmp.expansion@jmp-expansion.com

57, rue de Chartres

78610 LE PERRY EN YVELINES

Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33

Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Atol Opticiens - Défi Mode - La Halle aux Chaussures
Twiner - Vivre Mobile

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
INTERFACES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© INTERFACES

PARK AVENUE

OISE

Lieudit les longères des haies - 60740 SAINT MAXIMIN - CREIL



© BOUTET DESFORGES



Zone de chalandise / Catchment area

420 083 habitants / Inhabitants

Zone **primaire / Primary area** : 118 200 habitants / Inhabitants

Zone **secondaire / Secondary area** : 301 883 habitants / Inhabitants

Enseignes recherchées

Culture, Cadeaux, Loisirs - Équipement de la Personne
Équipement du Ménage

Targeted retailers

Culture, Gifts, Leisure - Clothing and Shoes
Household Goods

Surface SHON / Size (SHON)	17 570 m ²
Surface de vente / Sales area	13 950 m ²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	671 (15 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. adjacent / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	01/09/2014

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect** :
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur / Developer** :
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company** :
WHITESTONE
- **Gestionnaire / Manager** :
JMP EXPANSION



© BOUTET DESFORGES

ST MAX AVENUE

OISE

Rue de la Marseillaise - 60740 SAINT MAXIMIN - CREIL



© BOUTET-DESFORGES

**Zone de chalandise / Catchment area****420 083 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 118 200 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 301 883 habitants / Inhabitants****Autorisation CDAC/CNAC : 11/10/2011**

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	17 223 m²
Surface de vente / Sales area	11 727 m²
Niveaux / Levels	2
Places de parking / Parking spaces	550 (11 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	30/09/2014

Contacts / Contacts :**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes recherchées

Beauté & Santé - Culture, Cadeaux, Loisirs
Équipement de la Personne - Équipement du Ménage
Services

Targeted retailers

Beauty & Health - Culture, Gifts, Leisure
Clothing and Shoes - Household Goods
Services

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© BOUTET-DESFORGES

TARBES

HAUTES-PYRÉNÉES

Boulevard du 8 mai 1945 - 65000 TARBES



© MARIOTTI & ASSOCIÉS

Zone primaire / Primary area : 260 000 habitants / Inhabitants



Enseignes recherchées

Alimentation & Restauration - Culture, Cadeaux, Loisirs
Équipement du Ménage - Services

Targeted retailers

Food & Catering - Culture, Gifts, Leisure
Household Goods - Services

Surface SHON / Size (SHON)	18 400 m²
Surface de vente / Sales area	
Niveaux / Levels	2
Places de parking / Parking spaces	851
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
MARIOTTI & ASSOCIÉS
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© MARIOTTI & ASSOCIÉS

LE TRÉFLE

BAS-RHIN

Lieudit Burgweg - 67120 DORLISHEIM - MOLSHEIM



© H2A-ENJEUX



Zone de chalandise / Catchment area

214 663 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : 18 842 habitants / Inhabitants

Zone secondaire / Secondary area : 30 638 habitants / Inhabitants

Zone tertiaire / Tertiary area : 163 201 habitants / Inhabitants

Autorisation CDAC/CNAC : 29/06/2010

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	9 500 m²
Surface de vente / Sales area	8 150 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	536 (18 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	30/09/2013

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Bowling - Gifi - La Grande Récré
La Halle aux Chaussures - La Halle!
Multiplex

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
H2A ARCHITECTES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© H2A-ENJEUX

PROVINS

SEINE-ET-MARNE

Route de Champbenoist - 77160 PROVINS



© BOUTET-DESFORGES



Zone de chalandise / Catchment area

41 709 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : 13 550 habitants / Inhabitants

Zone secondaire / Secondary area : 3 967 habitants / Inhabitants

Zone tertiaire / Tertiary area : 24 192 habitants / Inhabitants

Autorisation CDAC/CNAC : 28/11/2012

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	1 252 m²
Surface de vente / Sales area	1 090 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	178 (4 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	01/07/2014

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Générale d'Optique - Orchestra

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© BOUTET-DESFORGES

MAULETTE

YVELINES

RD 912 - 78550 MAULETTE



Zone de chalandise / Catchment area

63 834 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **11 108 habitants / Inhabitants**

Zone secondaire / Secondary area : **12 644 habitants / Inhabitants**

Zone tertiaire / Tertiary area : **40 082 habitants / Inhabitants**

© INTERFACES

Enseignes recherchées

Culture, Cadeaux, Loisirs - Équipement de la Personne
Équipement du Ménage

Targeted retailers

Culture, Gifts, Leisure - Clothing and Shoes
Household Goods

Surface SHON / Size (SHON)	6 800 m ²
Surface de vente / Sales area	6 000 m ²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	250
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	01/12/2014

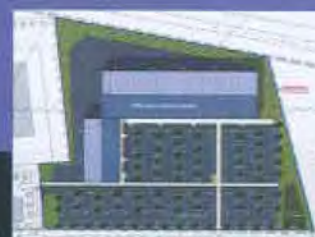
Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
INTERFACES, JEAN-MARC SOULARD
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



LES PORTES DE BOURGOGNE

YONNE

Lieudit La Plaine Champbertrand - 89100 SENS



© INTERFACES



Zone de chalandise / Catchment area

121 550 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : 43 990 habitants / Inhabitants

Zone secondaire / Secondary area : 33 573 habitants / Inhabitants

Zone tertiaire / Tertiary area : 43 987 habitants / Inhabitants

Autorisation CDAC/CNAC : 19/05/2011

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	20 050 m²
Surface de vente / Sales area	17 703 m²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	1 361 (36 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	33 000 m²
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	15/10/2014

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Multiplex

Enseignes recherchées

Culture, Cadeaux, Loisirs - Équipement de la Personne
Équipement du Ménage

Targeted retailers

Culture, Gifts, Leisure - Clothing and Shoes
Household Goods

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
INTERFACES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION, BELLOY
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



© INTERFACES

GREENPARK - BUDAPEST

HONGRIE

Dunakeszi, Székesdűlő - 2120 BUDAPEST



Zone de chalandise / Catchment area

535 000 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **90 000 habitants / Inhabitants**

Zone secondaire / Secondary area : **445 000 habitants / Inhabitants**

© INTERFACES

Enseignes recherchées

Équipement de la Personne - Équipement du Ménage

Targeted retailers

Clothing and Shoes - Household Goods

Surface SHON / Size (SHON)	18 411 m ²
Surface de vente / Sales area	17 943 m ²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	761 (15 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	16 080 m ²
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	Auchan
Date ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD
Président du Conseil de Surveillance
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRYAY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

JMP EXPANSION HUNGARIA

Pierre MACUDZINSKI
pierrem@jmp-expansion.com
Tél. : +36 70 943 2889

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
INTERFACES, MICHEL FONDREVERT
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION, SWIETELSKY
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE, CUSHMAN & WAKEFIELD



© MICHEL FONDREVERT