

ÉTUDE DE MARCHÉ 2016

IMMOBILIER D'ENTREPRISE
EN RÉGION LYONNAISE





Cette étude a été réalisée par :

Brice ROBERT
Maryse CADEGROS
Jean-Pascal DENYS
Valérie MELON
Louis-Robert LAJUGIE
Nicolas CHOMETTE
Fleur du BOURGUET
Patricia GRANGEON

Sources :
CECIMOBS Janvier 2017 (Observatoire du Centre d'Etude et de Conjoncture IMmobilière)
ARTHUR LOYD LOGISTIQUE - Département Etudes : Chantal LATREILLE et Didier TERRIER

BRICE ROBERT ARTHUR LOYD RHÔNE-ALPES	P 4
LE MARCHÉ DE BUREAUX	P 6
1 Chiffres clés et cartographie des secteurs	P 6
2 Analyse de la demande placée	P 7
3 Analyse des valeurs financières	P 12
4 Les grandes implantations	P 14
5 Analyse de l'offre	P 16
6 Quelques projets à venir	P 18
7 Conclusions et perspectives	P 19
LE MARCHÉ DE L'ACTIVITÉ	P 20
1 Chiffres clés et cartographie des secteurs	P 20
2 Analyse de la demande placée	P 21
3 Analyse des valeurs financières	P 24
4 Analyse de l'offre	P 25
5 Implantations de plus de 2 000 m ²	P 26
6 Quelques projets à venir	P 28
7 Conclusions et perspectives	P 29
LE MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE	P 30
1 Chiffres clés et cartographie des secteurs	P 30
2 La demande placée	P 30
3 L'offre immédiate	P 32
4 L'offre potentielle	P 32
5 Les valeurs locatives	P 33
6 Conclusions et perspectives	P 33
LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT	P 34
1 Les montants investis	P 34
2 Répartition par typologie d'actifs	P 35
3 Bureaux : Répartition par secteur géographique	P 35
4 Répartition par tranche de montants investis	P 36
5 Évolution des taux « Prime »	P 36
6 Conclusions et perspectives	P 37
UNE SÉLECTION DE NOS TRANSACTIONS	P 38



LE SERVICE BUREAUX

- Maryse CADEGROS : Manager 06.11.40.35.76
- Valérie MELON Consultante - Montage d'Affaires : 06.11.14.85.49
- Johanne LEPINE-DEVOLFE Consultante : 06.18.69.65.33
- Jonathan GARCIA Consultant : 06.10.07.21.80
- Pierre LABOPIN Consultant : 06.14.18.00.81
- Régis MARTIN Consultant : 06.25.93.34.51



LE SERVICE LOCAUX D'ACTIVITÉS

- Jean-Pascal DENYS Manager : 06.09.85.60.31
- François SALLES Consultant : 06.25.46.65.71
- Grégory SALICHON Consultant : 06.14.37.40.18
- Arthur MUSY Consultant : 06.24.93.10.22
- Stéphanie GAGNAIRE Consultante Agence Vienne Nord-Isère : 06.64.34.30.47



LE SERVICE COMMERCE

- Frédéric BESSE Manager : 06.26.32.66.07
- Cyril ARJONA Consultant : 06.17.70.79.88
- Paul CHAILLIOUX Consultant : 06.78.16.76.24



LE SERVICE INVESTISSEMENT

- Louis-Robert LAJUGIE Directeur : 06.20.73.47.56
- Nicolas CHOMETTE Directeur : 06.25.70.82.17
- Anne NICOLAON Analyste : 06.15.08.25.65

- Patricia GRANGEON Secrétaire Général : 06.76.92.59.36
- Fleur du BOURGUET Responsable Études



Nous vous présentons l'étude de marché de l'immobilier d'entreprise lyonnais sur l'année 2016.

Nous espérons, par cette étude, pouvoir vous donner les éléments d'analyse qui vous permettront un meilleur accès au marché.

Brice ROBERT - Président

BRICE ROBERT ARTHUR LOYD RHÔNE-ALPES EN 2016 À LYON C'EST :



1980

Création de
l'entreprise



26

collaborateurs



164

transactions



29 164 m²

de bureaux
commercialisés



60 735 m²

de locaux d'activité
commercialisés

LE RÉSEAU ARTHUR LOYD EN 2016 EN FRANCE C'EST :



74

agences



330

collaborateurs



2 100

transactions



1,825M m²

commercialisés

LE MARCHÉ DE BUREAUX

1-CHIFFRES CLÉS ET CARTOGRAPHIE DES SECTEURS

Demande Placée

290 511 m²

562 transactions

48%

Part du Neuf dans les volumes placés

Offre disponible à 6 mois

427 000 m²

Acquisition

31%

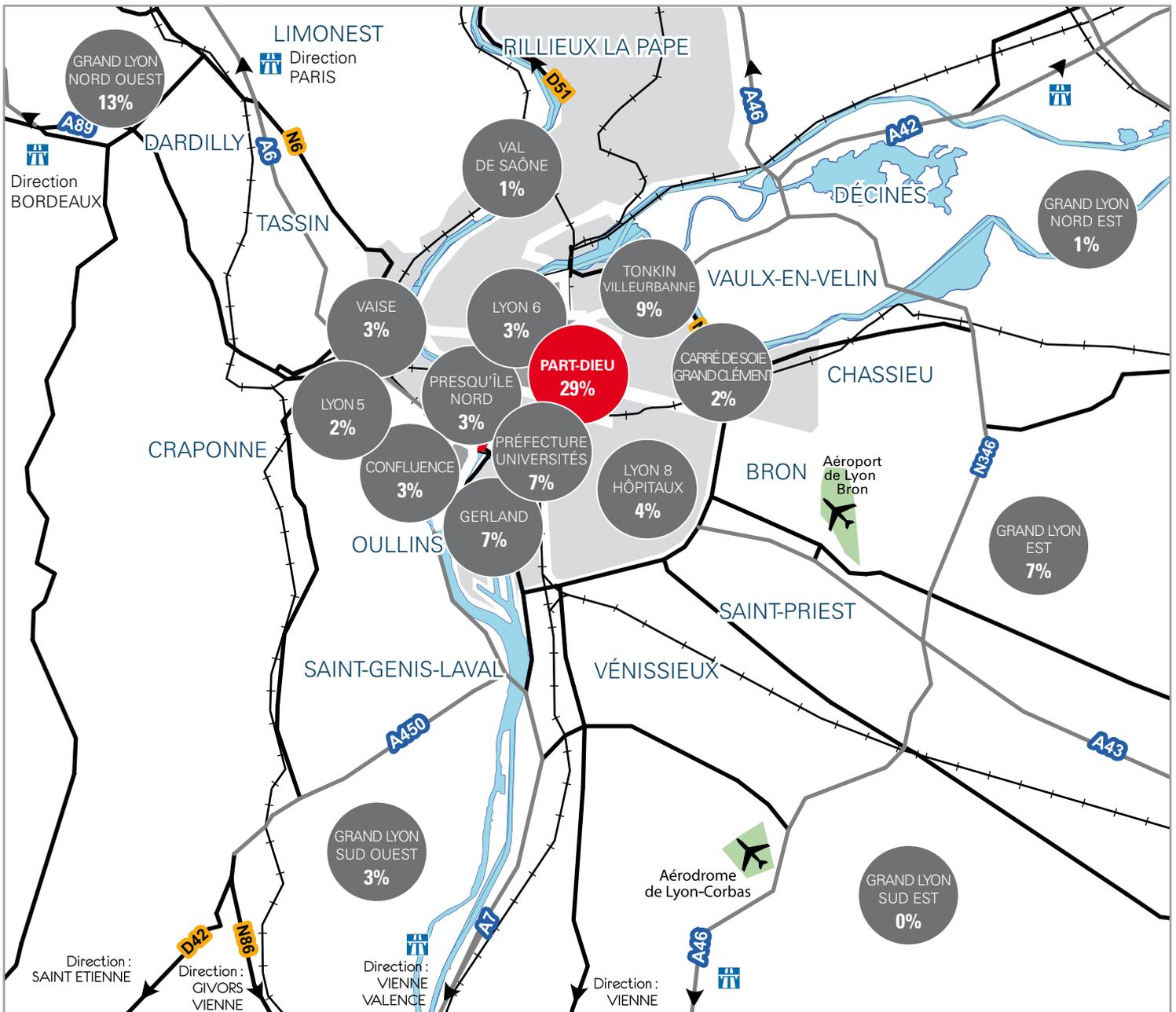
69%

Location

8%

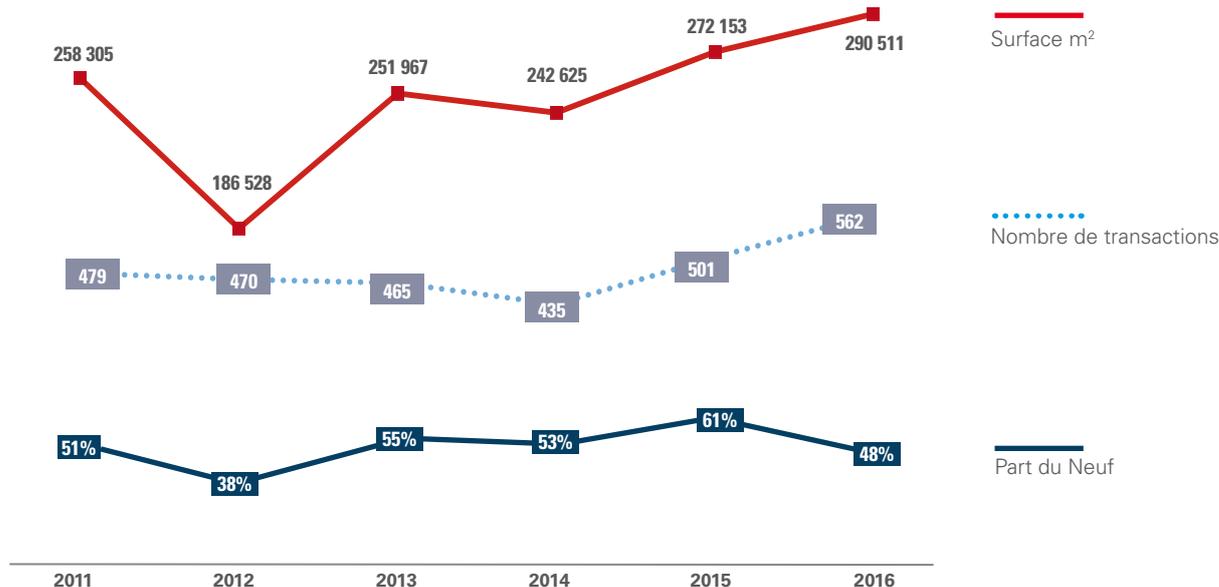
Taux de vacance à 6 mois

Notre étude porte sur un découpage en 17 secteurs représentatifs du marché



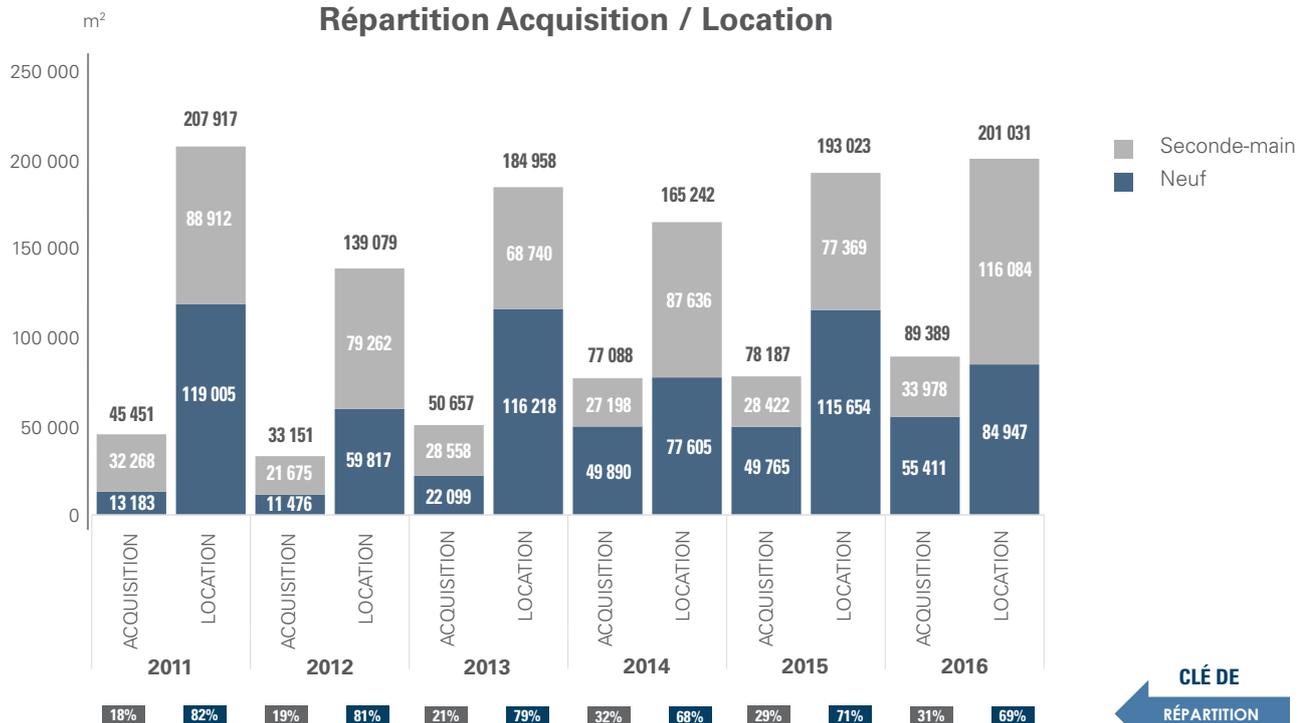
2-ANALYSE DE LA DEMANDE PLACÉE

Évolution de la demande placée



- Le marché lyonnais de bureau ne s'est jamais aussi bien porté grâce à la dynamique économique de la ville. 2016 restera une année record avec 300 000 m² placés et 592 transactions.
- Cette année exceptionnelle a été marquée par un 4^{ème} trimestre particulièrement dynamique qui regroupe 1/3 des volumes et des transactions.
- Le marché lyonnais s'équilibre compte-tenu de l'explosion du nombre de transactions comprises entre 1 000 m² et 3 000 m² (47 vs. 22 en 2015) et par la réduction des mégas-deals de plus de 6 000 m² (3 vs. 9). Le socle du marché repose sur l'écrasante majorité des petites et moyennes surfaces (> 500 m²) qui représente encore une fois 80% des implantations.
- Bénéficiant d'une conjoncture favorable et de taux d'intérêts historiquement bas, la part de l'acquisition a doublé en 5 ans, passant de 45 500 m² en 2011 à 90 000 m² aujourd'hui.

Répartition Acquisition / Location



LE MARCHÉ DE BUREAUX

Volumes placés par secteur

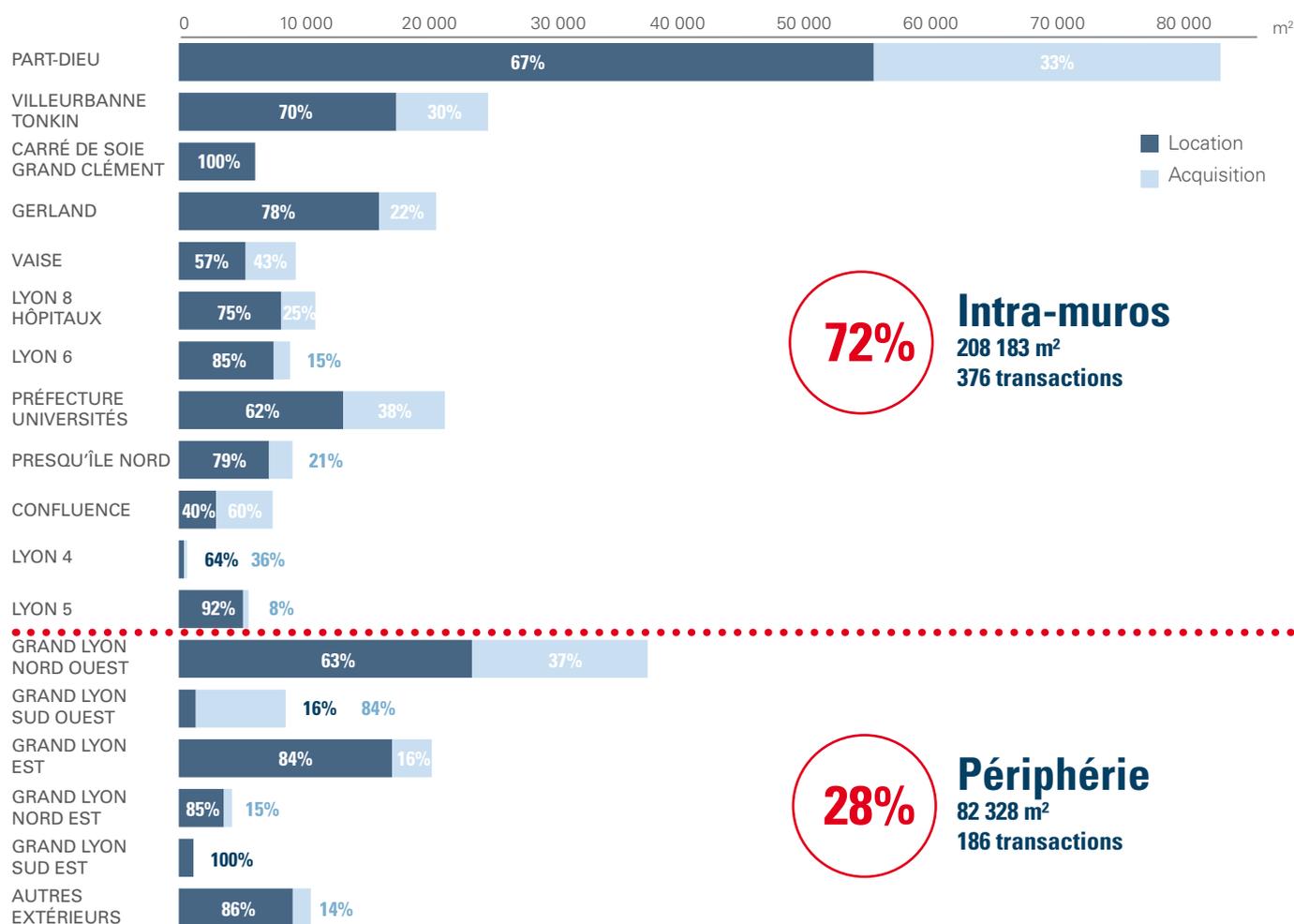
SECTEURS	2014		2015		Évolution 2015-2016	2016	
Part-Dieu	42 374	17%	38 846	14%	↗	83 368	29%
Villeurbanne / Tonkin	18 914	8%	17 794	7%	↗	24 751	9%
Varré de Soie / Grand Clément	5 874	2%	23 317	9%	↘	6 111	2%
Gerland	44 601	18%	65 165	24%	↘	20 592	7%
Vaise	10 160	4%	31 266	11%	↘	9 361	3%
Lyon 8° / Hôpitaux	5 577	2%	2 564	1%	↗	10 929	4%
Lyon 6°	10 249	4%	10 614	4%	↘	8 905	3%
Préfecture / Universités	15 211	6%	6 786	2%	↗	21 294	7%
Presqu'île Nord	9 522	4%	9 885	4%	=	9 110	3%
Confluence	13 069	5%	7 447	3%	=	7 514	3%
Lyon 4°	3 489	1%	1 611	1%	↘	663	0%
Lyon 5°	1 002	0%	648	0%	↗	5 585	2%
Grand Lyon Nord Ouest	30 144	12%	17 671	6%	↗	37 524	13%
Grand Lyon Sud Ouest	1 100	0%	2 094	1%	↗	8 561	3%
Grand Lyon Est	15 834	7%	20 847	8%	=	20 247	7%
Grand Lyon Nord Est	1 894	1%	1 535	1%	↗	4 258	1%
Grand Lyon Sud Est	2 671	1%	1 102	0%	=	1 174	0%
Autres extérieurs	10 940	5%	12 961	5%	↘	10 564	4%
Total	242 625 m²	100%	272 153 m²	100%	↗	290 511 m²	100%

N°1

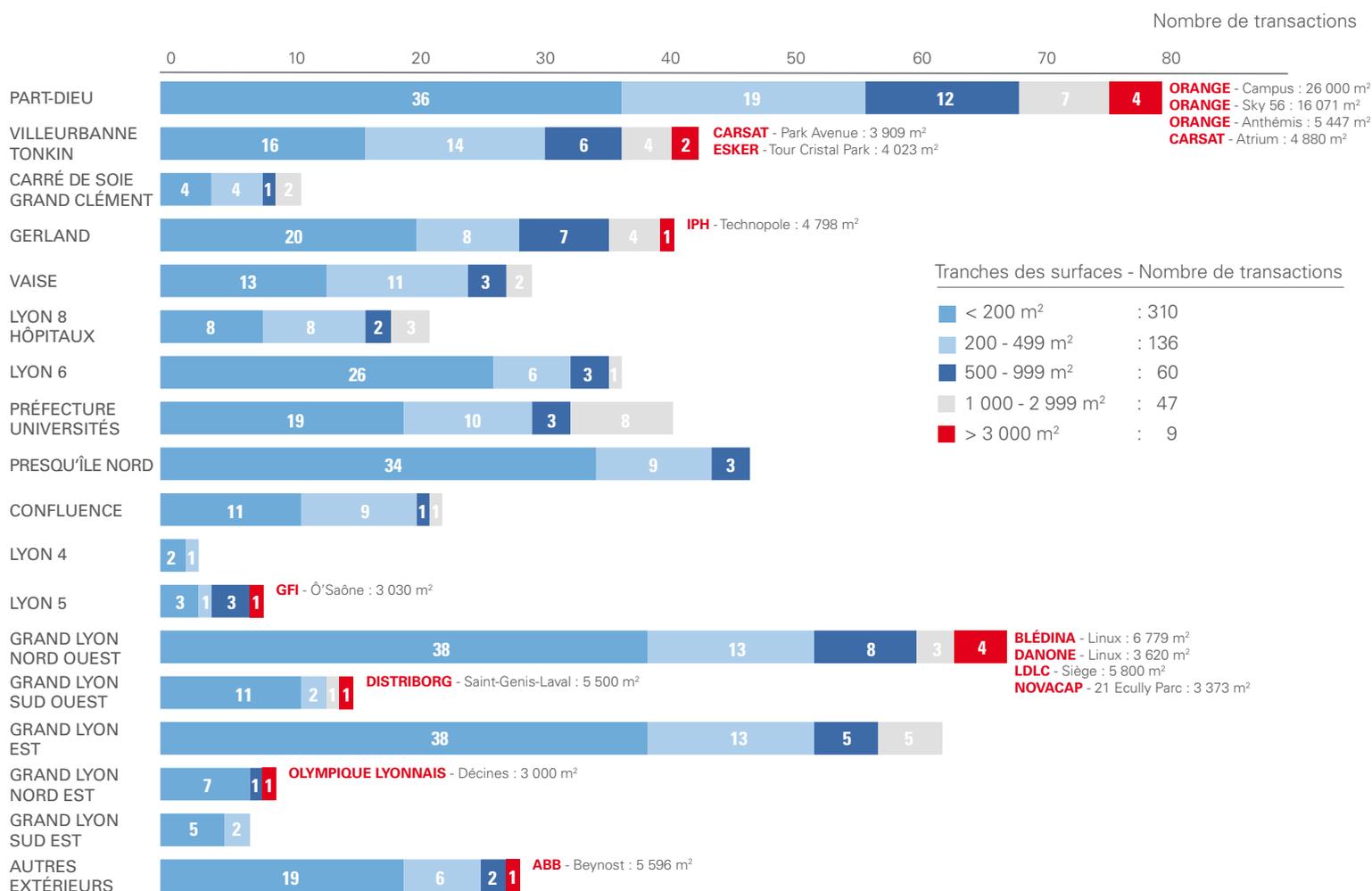
N°3

N°2

Répartition Location / Acquisition par secteur



Nombre de transactions par segment de surfaces



ORANGE - Campus - 26 000 m²

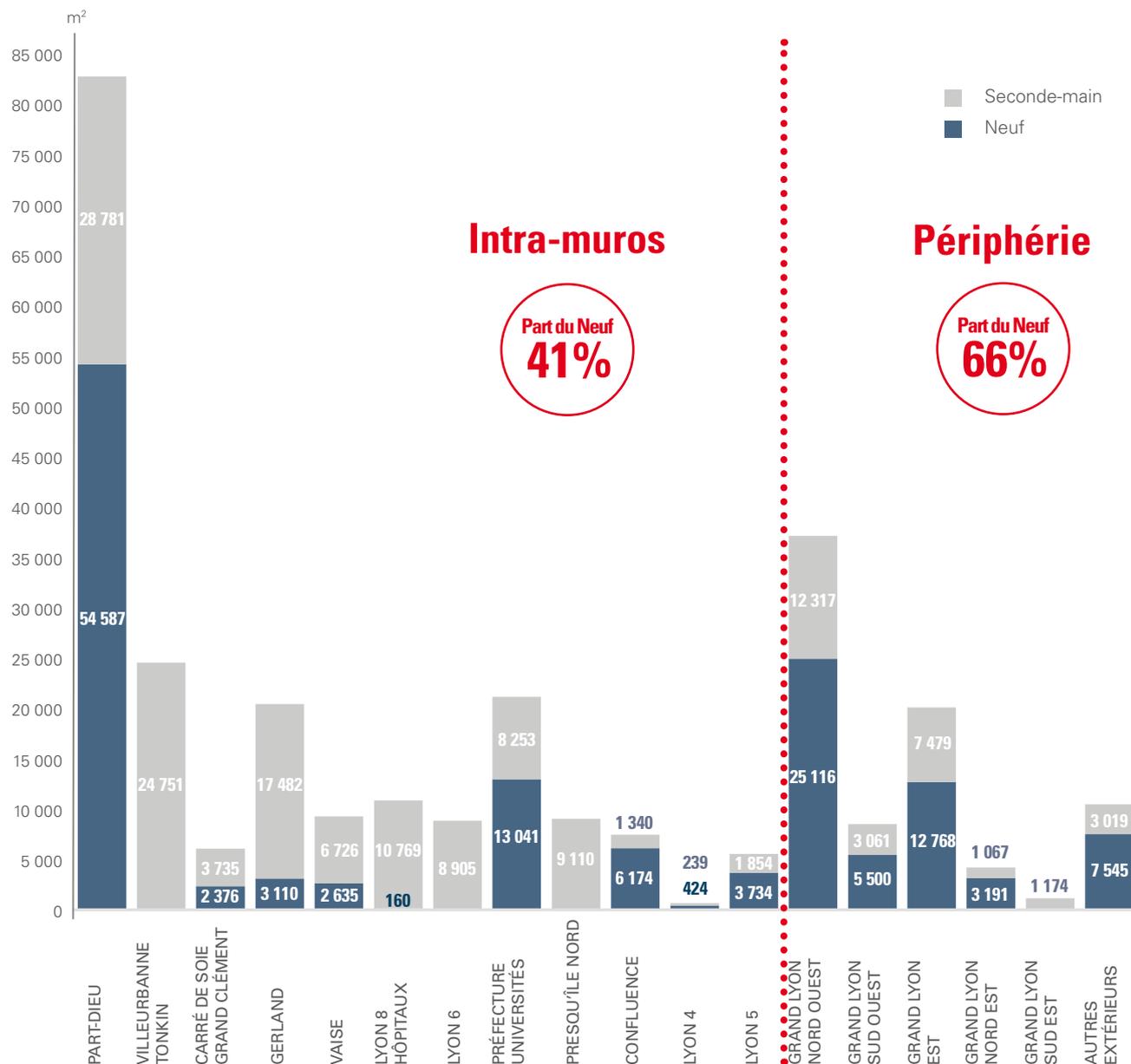
- Après 2 ans, la Part-Dieu reprend logiquement à Gerland le leadership du marché tertiaire, représentant à elle seule 30% des m² placés (83 000 m²).
- La périphérie Ouest retrouve des couleurs, portée par plusieurs implantations marquantes de clés en main : Bledina/ Danone et LDLC.com.
- Avec 25 000 m² placés à Villeurbanne/Tonkin, ce secteur redevient une alternative crédible à la Part-Dieu grâce à la proximité de la gare et des loyers compétitifs.
- Lyon démontre encore une fois son attractivité grâce à une offre tertiaire qualitative, diversifiée et parfaitement adaptée aux attentes des entreprises et de leurs salariés.



BLÉDINA et DANONE - Linux - 10 399 m²

LE MARCHÉ DE BUREAUX

Répartition Seconde-main / Neuf par secteur

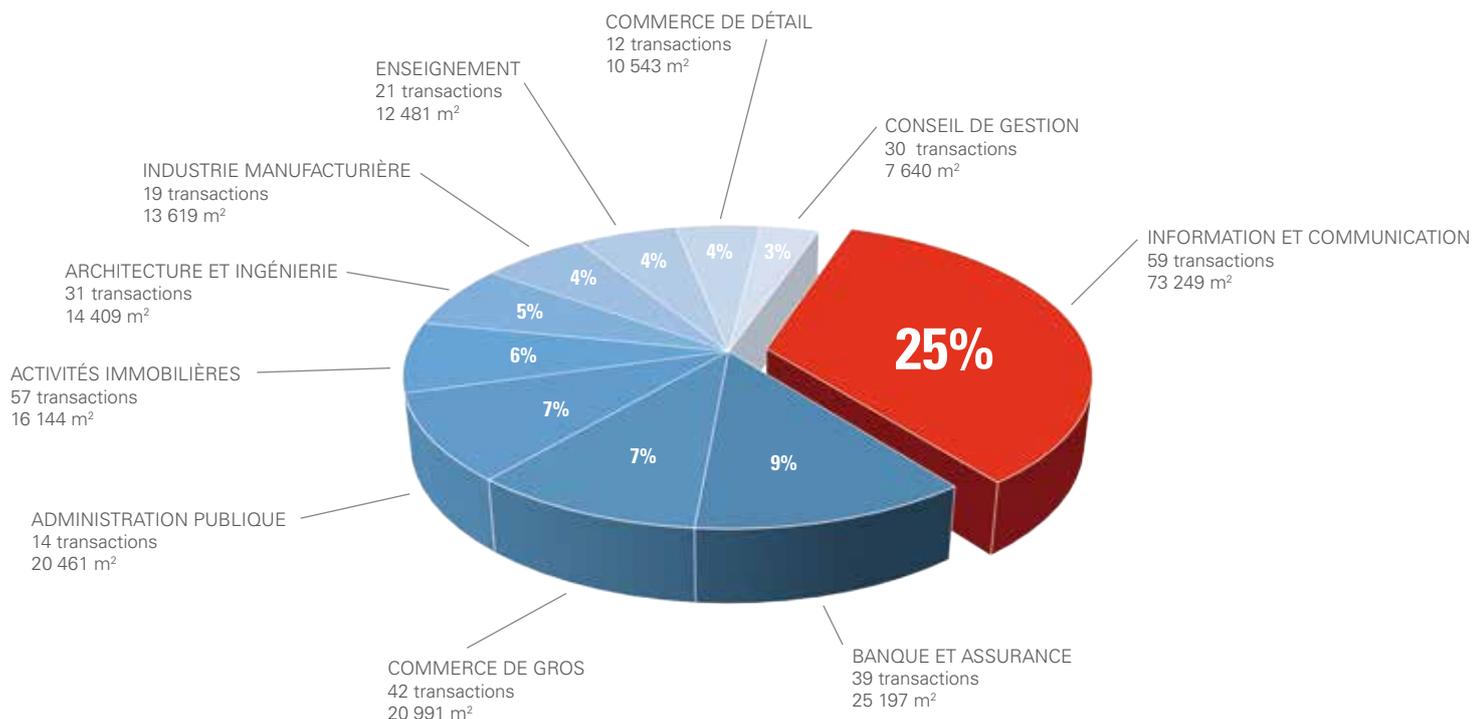


- L'année 2016 connaît une baisse des volumes transactés dans le neuf, et passe sous la barre des 50%, une première depuis 2012.
- La périphérie tire son épingle du jeu grâce à la production de locaux neufs et de clés en main favorisée par une offre foncière abondante et attractive.
- A la Part-Dieu, la proportion du neuf est significative cette année en raison des deux transactions d'Orange (42 000 m²) et de la commercialisation des immeubles livrés récemment (Silex 1, Terralta, Equinox, BE...).
- Notons la percée du secteur Préfecture / Université qui globalise 60% de son volume placé dans le neuf avec la restructuration emblématique du New Deal et la construction d'Archivea sur l'ancien site des Archives Départementales (rue Servient).

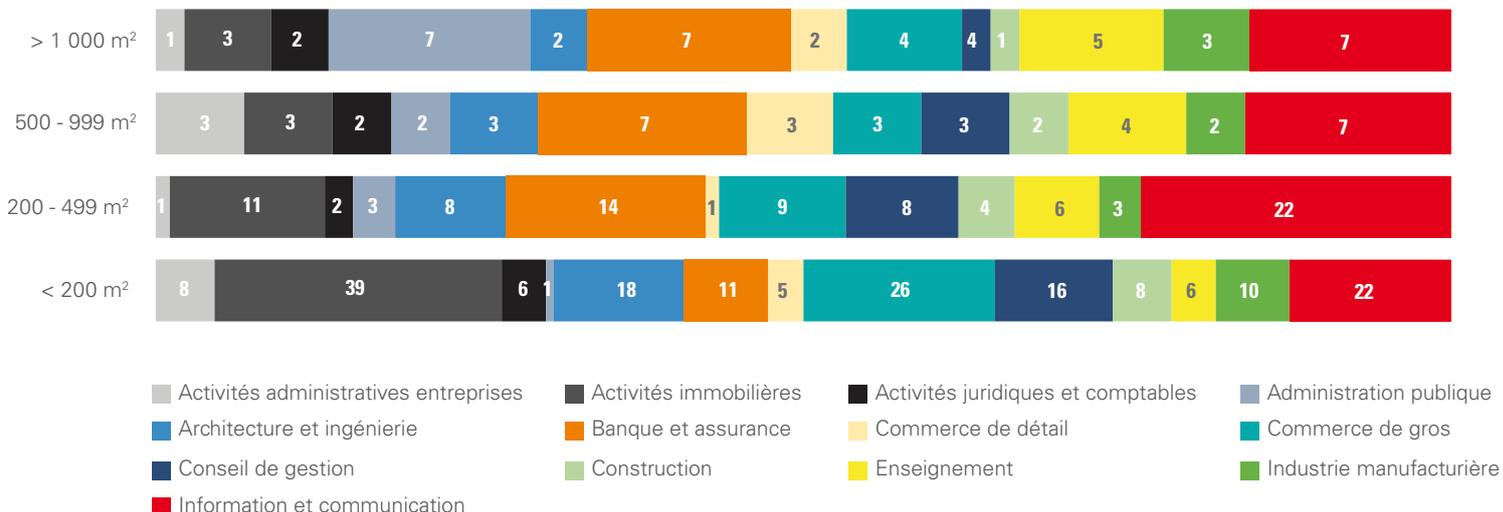


SKY 56 - Orange

Volumes placés par secteur d'activité (Étude réalisée sur 79% des transactions)



Typologies de surfaces selon les activités NAF Activités NAF > 10 transactions



- Très largement leader sur le podium, le secteur « Information et Communication » comptabilise 25% des volumes placés : Orange (50 000 m²), Esker (4 100 m²), GFI (3 030 m²)...
- Largement distancé, le secteur « Banque et Assurance » arrive en seconde position avec 25 000 m² placés et l'on constate le retour des administrations qui s'adjugent la 3^{ème} place (Pole Emploi, Carsat, Métropole de Lyon...).

3-ANALYSE DES VALEURS FINANCIÈRES

Valeurs locatives moyennes par secteur

SECTEURS	Neuf (€ HT HC/m ² /an)			Seconde-main (€ HT HC/m ² /an)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Part-Dieu	264	272	276	174	175	203
Villeurbanne / Tonkin	175	175	*	134	134	150
Carré de Soie / Grand Clément	168	176	180	111	123	123
Gerland	192	200	180	179	147	153
Vaise	195	185	177	139	156	160
Lyon 8°/ Hôpitaux	145	139	**130	144	117	152
Lyon 6°	*	*	*	203	187	189
Préfecture / Universités	217	198	245	142	154	176
Presqu'île Nord	**280	180	*	195	199	219
Confluence	240	226	238	161	194	185
Lyon 4°	*	165	**150	192	142	*
Lyon 5°	**180	*	150	*	100	122
Grand Lyon Nord Ouest	146	157	172	117	117	123
Grand Lyon Sud Ouest	*	125	*	119	71	118
Grand Lyon Est	131	139	137	109	114	119
Grand Lyon Nord Est	165	128	159	**127	**120	124
Grand Lyon Sud Est	131	*	*	92	112	116

* Pas de références

** 1 seule transaction



Valeur Prime

SKY 56 - Lyon 3 Part-Dieu

- Très logiquement, cette année, le loyer prime se situe à la Part-Dieu (295 €/m² pour Sky 56 - IGH) suivi du Silex 1 (280 €/m² - non IGH). Le loyer moyen dans le neuf progresse régulièrement pour atteindre 276 €/m².
- Le loyer moyen du secteur Préfecture / Université a explosé progressant de 36% pour atteindre 245 €/m² en 2016 boosté par deux transactions significatives dans Archivea, Cogedim et CMS Francis Lefebvre à 280 €/m².

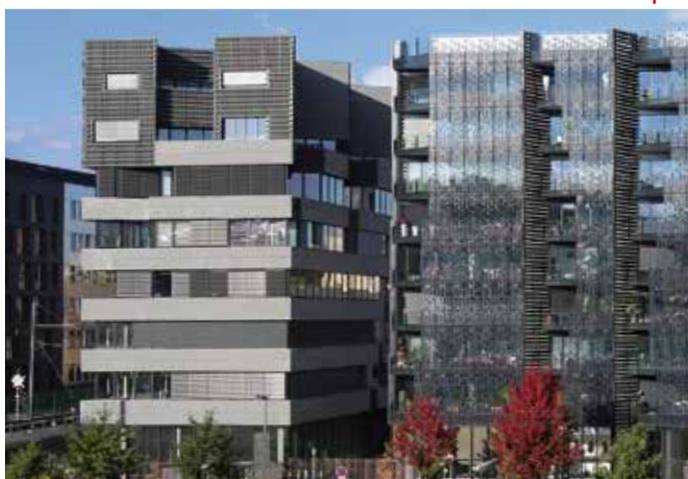
Valeurs moyennes à l'acquisition par secteur

SECTEURS	Neuf (€ HT/m ²)			Seconde-main (€ HD/m ²)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Part-Dieu	**5 000	**3 000	** 2 800	2 771	2 831	2 574
Villeurbanne / Tonkin	*	*	*	1 435	1 815	1 373
Carré de Soie / Grand Clément	*	*	*	*	*	*
Gerland	2 870	2 496	1 970	1 735	*	1 110
Vaise	2 405	2 491	2 245	1 930	1 729	1 818
Lyon 8°/ Hôpitaux	*	*	*	*	2 341	1 836
Lyon 6°	*	*	*	3 939	2 193	2 879
Préfecture / Universités	*	**1 627	3 067	2 604	2 879	1 983
Presqu'île Nord	*	5 381	*	2 311	4 152	3 411
Confluence	3 199	3 756	5 043	**2 286	**1 898	** 2 532
Lyon 4°	*	*	*	2 072	**2 766	2 105
Lyon 5°	*	*	*	**2 807	*	1 548
Grand Lyon Nord Ouest	2 110	1 596	2 225	1 461	1 494	1 460
Grand Lyon Sud Ouest	*	*	1 818	1 718	1 782	691
Grand Lyon Est	2 049	1 685	2 800	1 091	1 284	1 200
Grand Lyon Nord Est	2 641	*	*	*	960	1 275
Grand Lyon Sud Est	*	*	*	*	**1 100	*

* Pas de références

** 1 seule transaction

- La Confluence présente les valeurs vénales les plus élevées de l'agglomération avec un prix moyen de 5 000€/m².
- Le mega deal d'Orange qui représente 25 000 m² à la Part-Dieu dont la valeur n'est pas connue influence la part des acquisitions sur le marché tertiaire.
- La rareté de l'offre implique des valeurs souvent variables en fonction des opportunités.



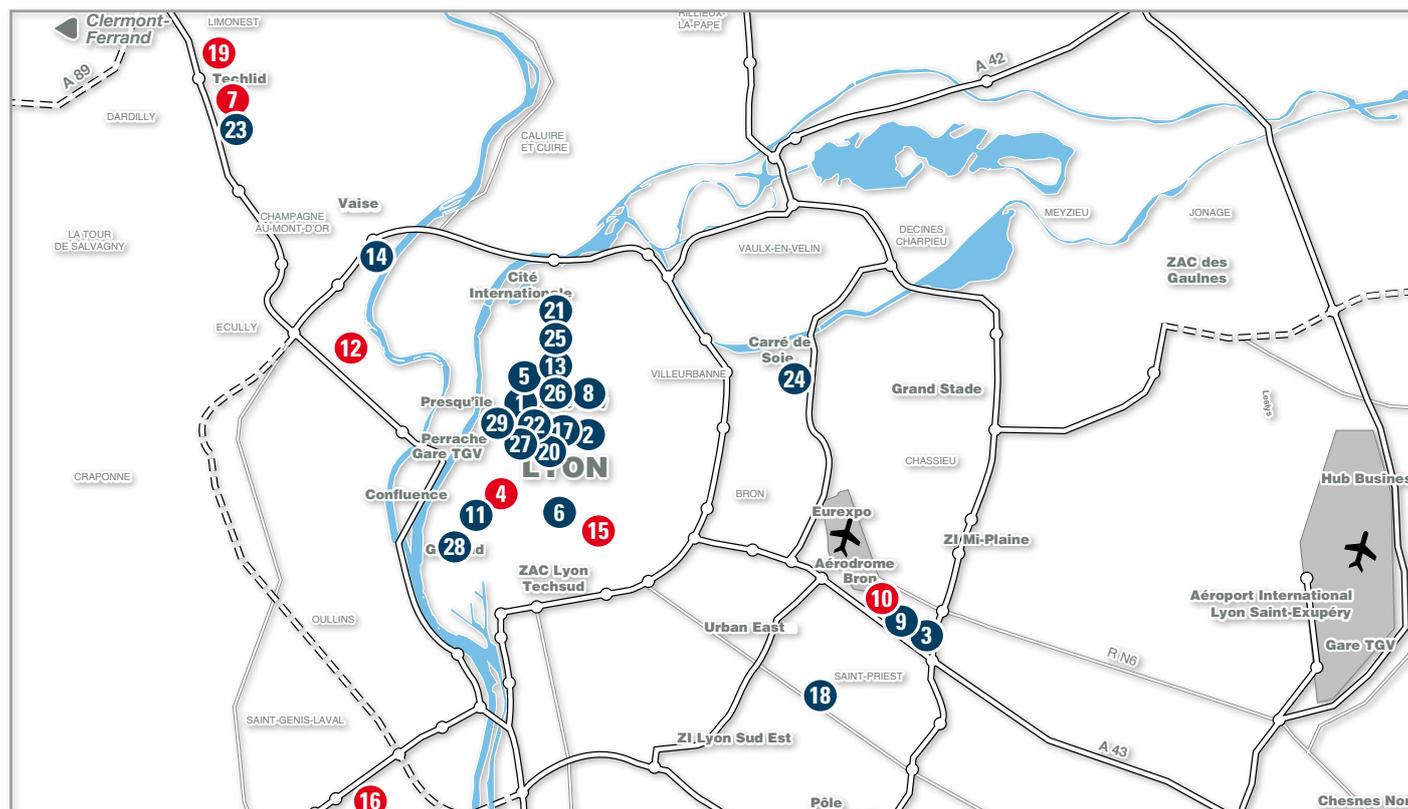
Valeur Prime

HIKARI Bâtiment Nishi
Lyon 2 Confluence

4-LES GRANDES IMPLANTATIONS

De 1 000 à 1 999 m²

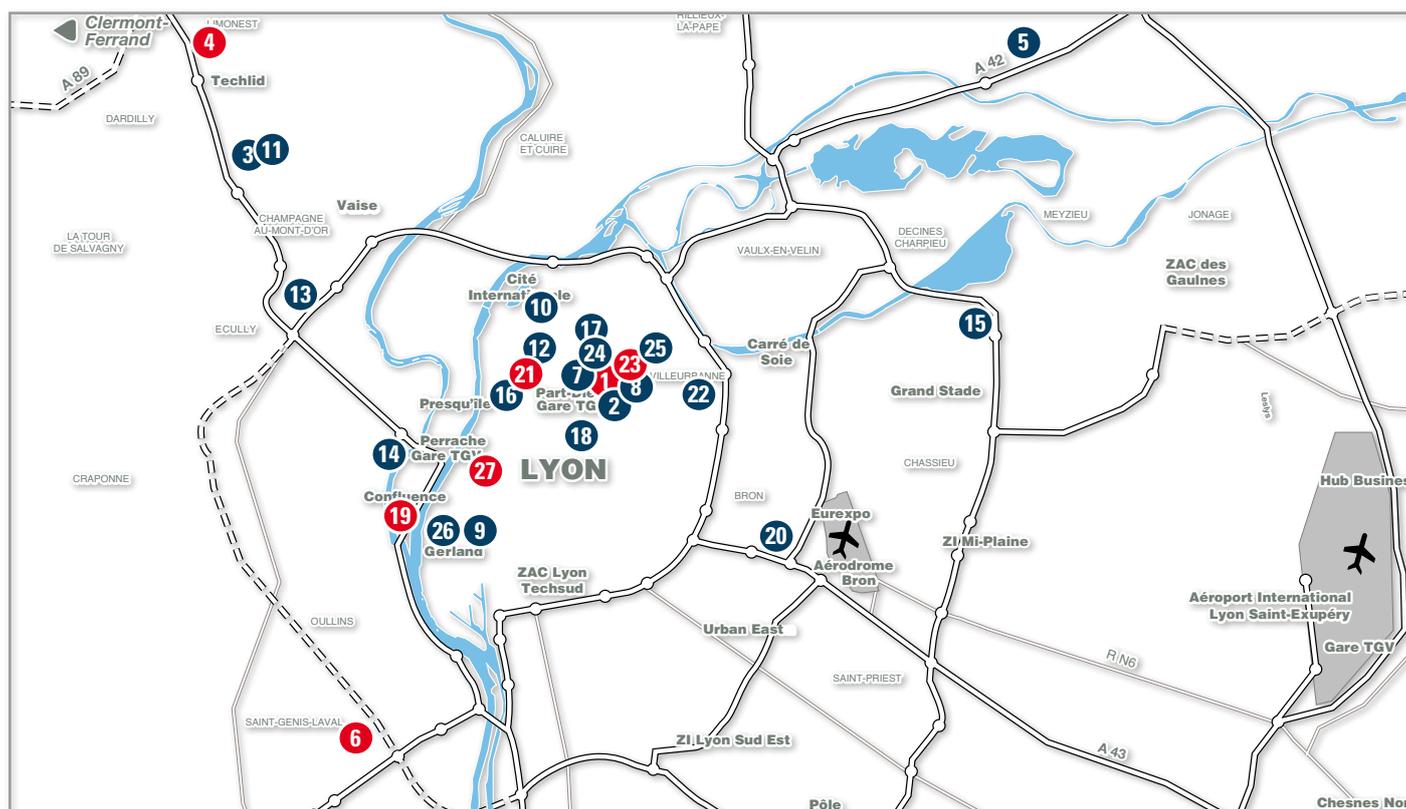
● Acquisition ● Location



PRENEUR	SECTEUR	COMMUNE	ETAT	NATURE	SURFACE
1 COGEDIM	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 3	NEUF	LOCATION	1 946 m ²
2 POLE EMPLOI	PART-DIEU	LYON 3	NEUF	LOCATION	1 922 m ²
3 AIR LIQUIDE	GRAND LYON EST	SAINT-PIERST	NEUF	LOCATION	1 845 m ²
4 D2P	GERLAND	LYON 7	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	1 801 m ²
5 CAISSE D'EPARGNE	PART-DIEU	LYON 3	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 780 m ²
6 LE VINATIER	LYON 8 ^e / HÔPITAUX	LYON 8	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 731 m ²
7 AIXIA DVPT	GRAND LYON NORD OUEST	LIMONEST	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	1 590 m ²
8 SNCF	PART-DIEU	LYON 3	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 516 m ²
9 HITACHI	GRAND LYON EST	SAINT-PIERST	NEUF	LOCATION	1 496 m ²
10 ENDRESS + HAUSER	GRAND LYON EST	SAINT-PIERST	NEUF	ACQUISITION	1 430 m ²
11 BIOMNIS	GERLAND	LYON 7	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 391 m ²
12 NC	VAISE	LYON 9	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	1 365 m ²
13 ESSCA	LYON 6 ^e	LYON 6	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 360 m ²
14 KEYRUS	VAISE	LYON 9	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 344 m ²
15 ALLIZE PLASTURGIE	LYON 8 ^e / HÔPITAUX	LYON 8	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	1 300 m ²
16 SCI KNRJ	GRAND LYON SUD OUEST	VOURLES	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	1 250 m ²
17 GMF	PART-DIEU	LYON 3	NEUF	LOCATION	1 221 m ²
18 PÔLE EMPLOI	GRAND LYON EST	SAINT-PIERST	NEUF	LOCATION	1 220 m ²
19 ECOLE LDLC	GRAND LYON NORD OUEST	LIMONEST	NEUF	ACQUISITION	1 200 m ²
20 TNS SOFRES	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 7	NEUF	LOCATION	1 183 m ²
21 WAVESTONE	VILLEURBANNE / TONKIN	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 160 m ²
22 CMS FRANCIS LEVEBVRE	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 3	NEUF	LOCATION	1 145 m ²
23 STUDIO HOLDING	GRAND LYON NORD OUEST	LIMONEST	NEUF	LOCATION	1 111 m ²
24 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES	CARRÉ DE SOIE / GRAND CLÉMENT	VAULX-EN-VELIN	NEUF	LOCATION	1 106 m ²
25 CROIX ROUGE	VILLEURBANNE / TONKIN	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 100 m ²
26 APRR	PART-DIEU	LYON 3	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 083 m ²
27 UNIVERSITE LYON 3	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 7	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 057 m ²
28 MERIAL	GERLAND	LYON 7	SECONDE-MAIN	LOCATION	1 010 m ²
29 INSEEC	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 7	NEUF	LOCATION	1 007 m ²

Les plus de 2 000 m²

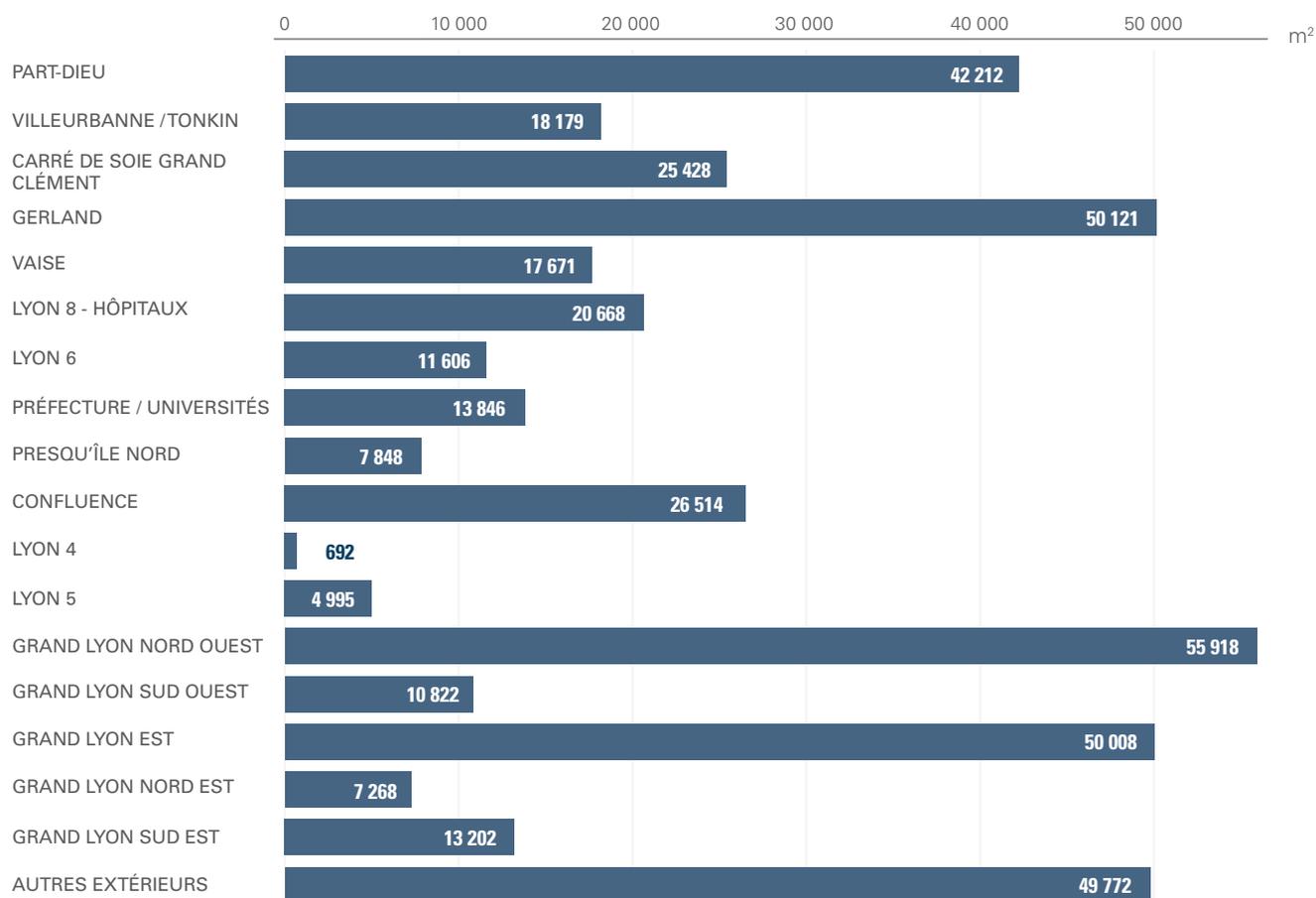
● Acquisition ● Location



	PRENEUR	SECTEUR	COMMUNE	ETAT	NATURE	SURFACE
1	ORANGE	PART-DIEU	LYON 3	NEUF	ACQUISITION	26 000 m ²
2	ORANGE	PART-DIEU	LYON 3	NEUF	LOCATION	16 071 m ²
3	BLEDINA	GRAND LYON NORD OUEST	LIMONEST	NEUF	LOCATION	6 779 m ²
4	LDLC	GRAND LYON NORD OUEST	LIMONEST	NEUF	ACQUISITION	5 800 m ²
5	ABB	CÔTIÈRE	BEYNOST	NEUF	LOCATION	5 596 m ²
6	DISTRIBORG	GRAND LYON SUD OUEST	SAINT-GENIS-LAVAL	NEUF	ACQUISITION	5 500 m ²
7	ORANGE	PART-DIEU	LYON 3	SECONDE-MAIN	LOCATION	5 447 m ²
8	CARSAT	PART-DIEU	LYON 3	SECONDE-MAIN	LOCATION	4 880 m ²
9	IPH / OREXAD	GERLAND	LYON 7	SECONDE-MAIN	LOCATION	4 798 m ²
10	CARSAT	VILLEURBANNE / TONKIN	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	LOCATION	3 909 m ²
11	DANONE	GRAND LYON NORD OUEST	LIMONEST	NEUF	LOCATION	3 620 m ²
12	ESKER	VILLEURBANNE / TONKIN	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	LOCATION	3 503 m ²
13	NOVACAP	GRAND LYON NORD OUEST	ÉCULLY	NEUF	LOCATION	3 373 m ²
14	GFI INFORMATIQUE	LYON 5°	LYON 5	NEUF	LOCATION	3 030 m ²
15	OL	GRAND LYON NORD EST	DÉCINES-CHARPIEU	NEUF	LOCATION	3 000 m ²
16	NOW COWORKING	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 7	NEUF	LOCATION	2 968 m ²
17	BNP PARIBAS	PART-DIEU	LYON 7	NEUF	LOCATION	2 881 m ²
18	SHAM	LYON 8° / HÔPITAUX	LYON 8	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 880 m ²
19	CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	CONFLUENCE	LYON 2	NEUF	ACQUISITION	2 875 m ²
20	SPIE COMMUNICATION	GRAND LYON EST	BRON	NEUF	LOCATION	2 748 m ²
21	ORDRE DES AVOCATS	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 3	NEUF	ACQUISITION	2 331 m ²
22	STUDIO M	CARRÉ DE SOIE / GRAND CLÉMENT	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 200 m ²
23	SCI 770	VILLEURBANNE / TONKIN	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 175 m ²
24	NESPRESSO	PART-DIEU	LYON 3	NEUF	LOCATION	2 096 m ²
25	PÔLE EMPLOI	VILLEURBANNE / TONKIN	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 070 m ²
26	METROPOLE DE LYON	GERLAND	LYON 7	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 021 m ²
27	ETIC	PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS	LYON 7	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 000 m ²

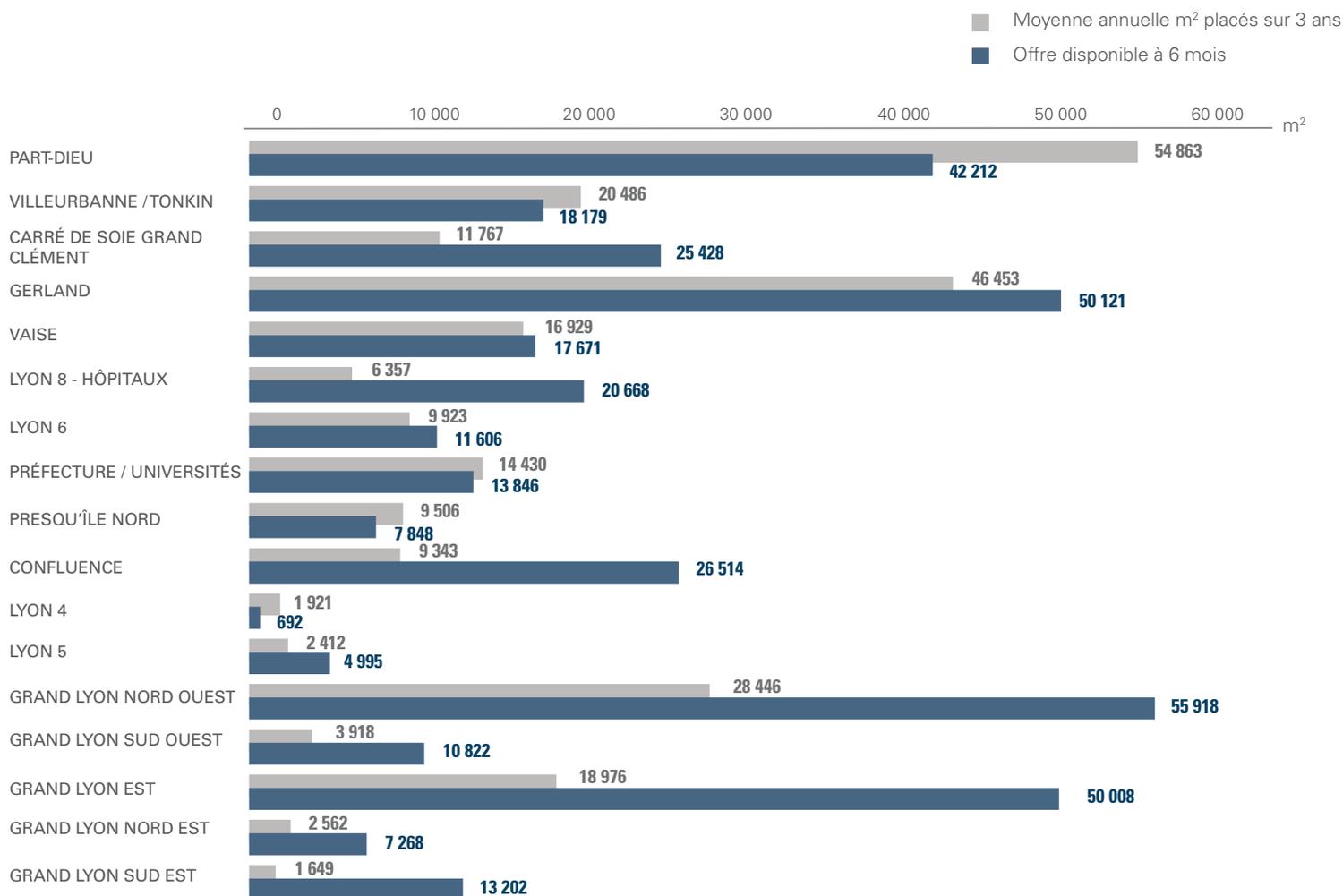
5-ANALYSE DE L'OFFRE

Offre disponible à 6 mois



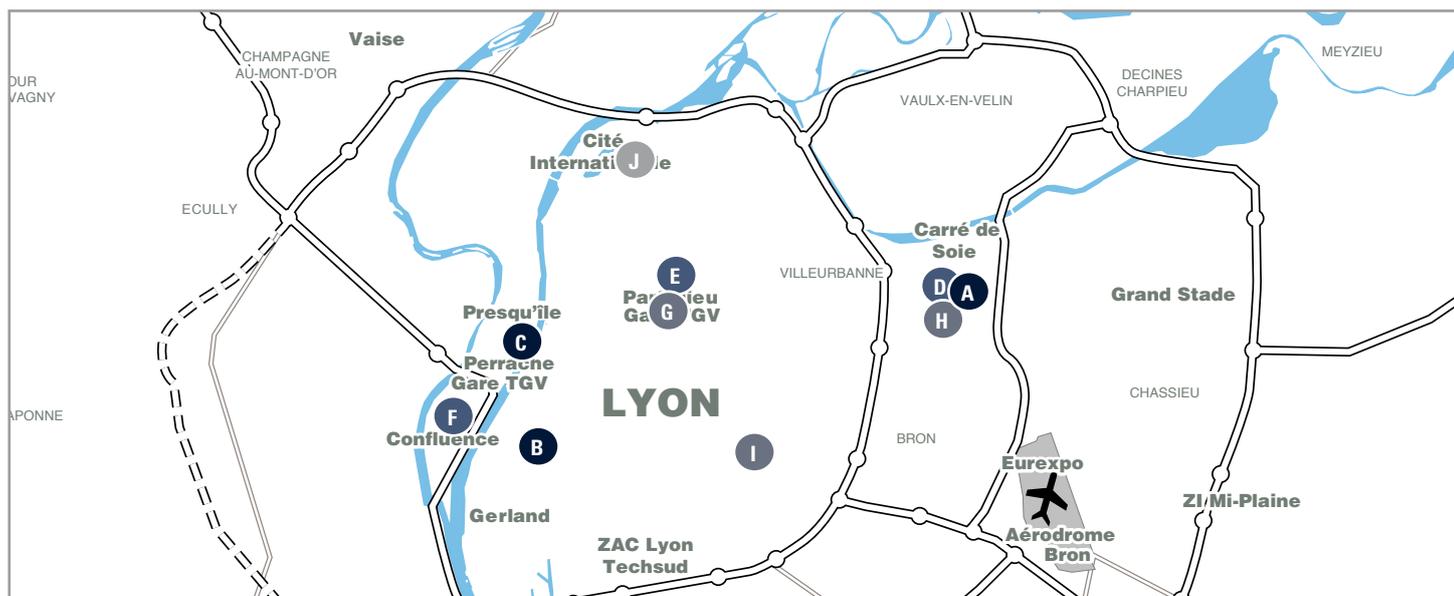
- 427 000 m² seront disponibles dans les 6 prochains mois dont 40% dans le neuf / restructuré.
- Le secteur Grand Lyon Nord-Ouest est le plus offreur avec un stock immédiat de 56 000 m² destiné essentiellement aux petites et moyennes surfaces (moyenne de 260 m²).
- Les propriétaires devront irrémédiablement rénover les surfaces qu'ils proposent afin de les écouler plus rapidement face à la concurrence de l'offre neuve.

Offre disponible à 6 mois / Moyenne annuelle m² placés sur 3 ans



- Ce graphique vous propose de croiser l'offre disponible immédiate versus les volumes habituels de transactions sur 3 ans et nous constatons que l'on dispose de 18 mois de stock tous secteurs confondus.
- Néanmoins, on constate de grandes disparités entre les secteurs notamment à la Part-Dieu où toutes les demandes ne pourront être satisfaites.
- Les utilisateurs devront alors se tourner vers des secteurs alternatifs comme par exemple en intramuros Gerland (50 000 m² disponibles), Confluence (26 000 m²) et en périphérie Est et Ouest où les stocks deviennent significatifs.
- Ce rapport de force impactera naturellement les loyers et les mesures d'accompagnement.

6-QUELQUES PROJETS À VENIR



> 2017

- | | | |
|--|---|--|
| <p>A</p>  <p>VIEW ONE
16 000 M²
185 € / M²
LIVRAISON
MI 2017
CARRÉ DE SOIE</p> | <p>B</p>  <p>ANGLE SUD
8 000 M²
160 € / M²
LIVRAISON
SEPTEMBRE 2017
GERLAND</p> | <p>C</p>  <p>GRAND HOTEL DIEU
14 353 M²
300 € / M²
LIVRAISON
FIN 2017
PRESQU'ÎLE</p> |
|--|---|--|

> 2018

- | | | |
|--|---|--|
| <p>D</p>  <p>ORGANDI
15 000 M²
195 € / M²
LIVRAISON
T1 2018
CARRÉ DE SOIE</p> | <p>E</p>  <p>SKY 56
27 579 M²
250-290 € / M²
LIVRAISON
S1 2018
PART-DIEU</p> | <p>F</p>  <p>YNFLUENCE SQUARE
FACTORY / UNITY
6 500 M² + 2 789 M²
250-260 € / M²
LIVRAISON FIN 2018
CONFLUENCE</p> |
|--|---|--|

> 2019

- | | | |
|---|---|--|
| <p>G</p>  <p>SILEX 2
30 000 M²
300 € / M²
LIVRAISON
2019
PART-DIEU</p> | <p>H</p>  <p>KARRÉ 1
9 800 M²
185 € / M²
LIVRAISON
T2 2019
CARRÉ DE SOIE</p> | <p>I</p>  <p>BIOPARC 2
9 903 M²
175 € / M²
LIVRAISON
SEPTEMBRE 2019
LYON 8 / HÔPITAUX</p> |
|---|---|--|

> 2020

- | |
|--|
| <p>J</p>  <p>PARKVIEW
19 613 M²
220 € / M²
LIVRAISON
2020
VILLEURBANNE / TONKIN</p> |
|--|

7-CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES



- 2016 est une année record qui confirme la tendance dynamique du marché depuis plusieurs années.
- On retiendra cette année, l'influence d'Orange qui pèse pour 16% des volumes transactés.
- La Part-Dieu devrait connaître une baisse du volume placé en 2017 en raison d'un manque de livraisons futures et pousser les utilisateurs à explorer d'autres secteurs comme Carré de Soie, Gerland et Confluence où l'on évoque la production dans les prochaines années de projets d'envergure lancés en blanc comme Ynfluence Square à Confluence, Karré 1 et Organdi à Carré de Soie.
- 2017 sera une année passionnante à observer, dans un contexte politico-économique incertain : élections présidentielles et législatives, Brexit...



LE MARCHÉ DE L'ACTIVITÉ

1-CHIFFRES CLÉS ET CARTOGRAPHIE DES SECTEURS

Demande Placée

296 217 m²

340 transactions

17%

Part du Neuf dans les volumes placés

Acquisition

56%

44%

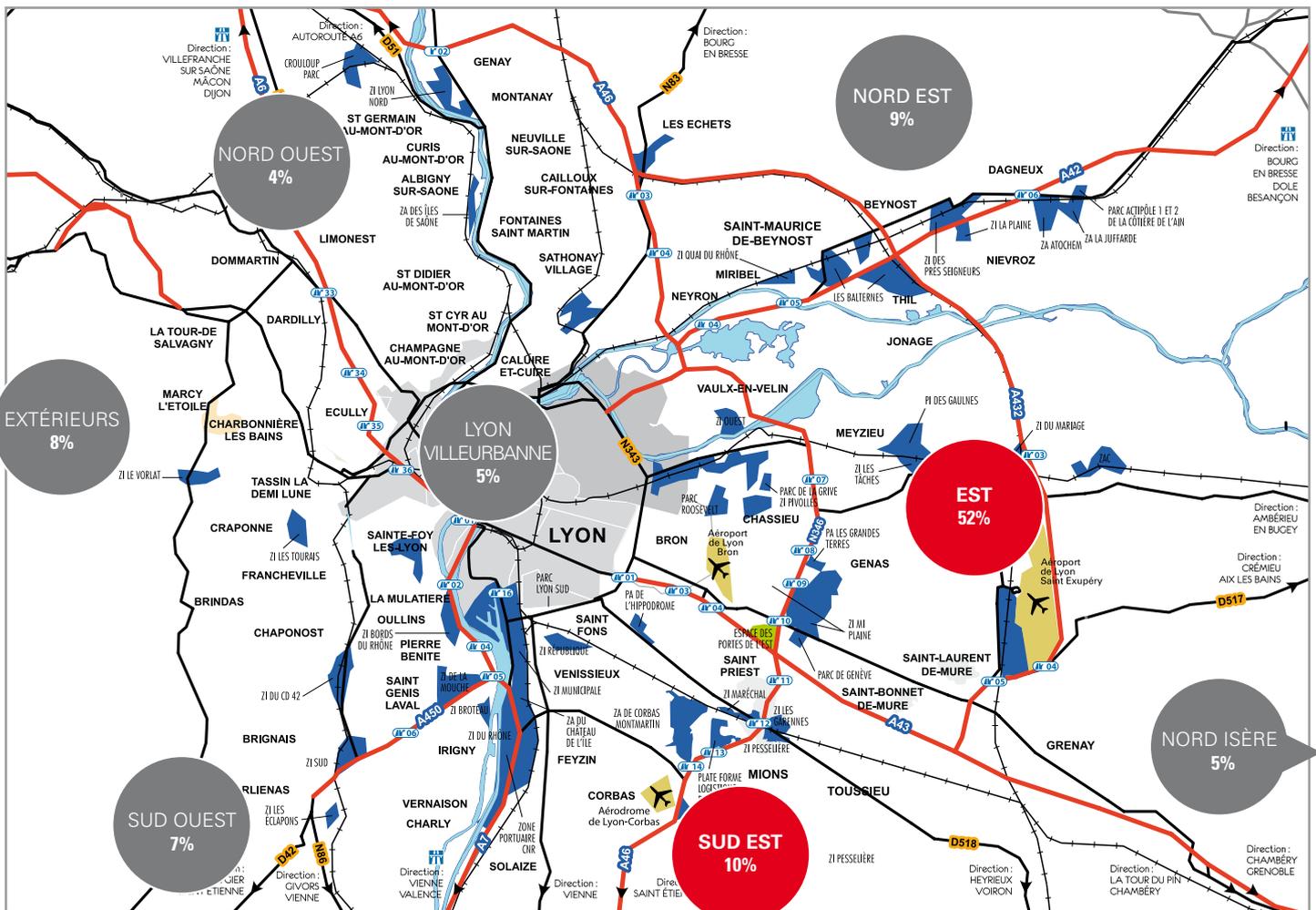
Location

Offre disponible à 6 mois

650 000 m²

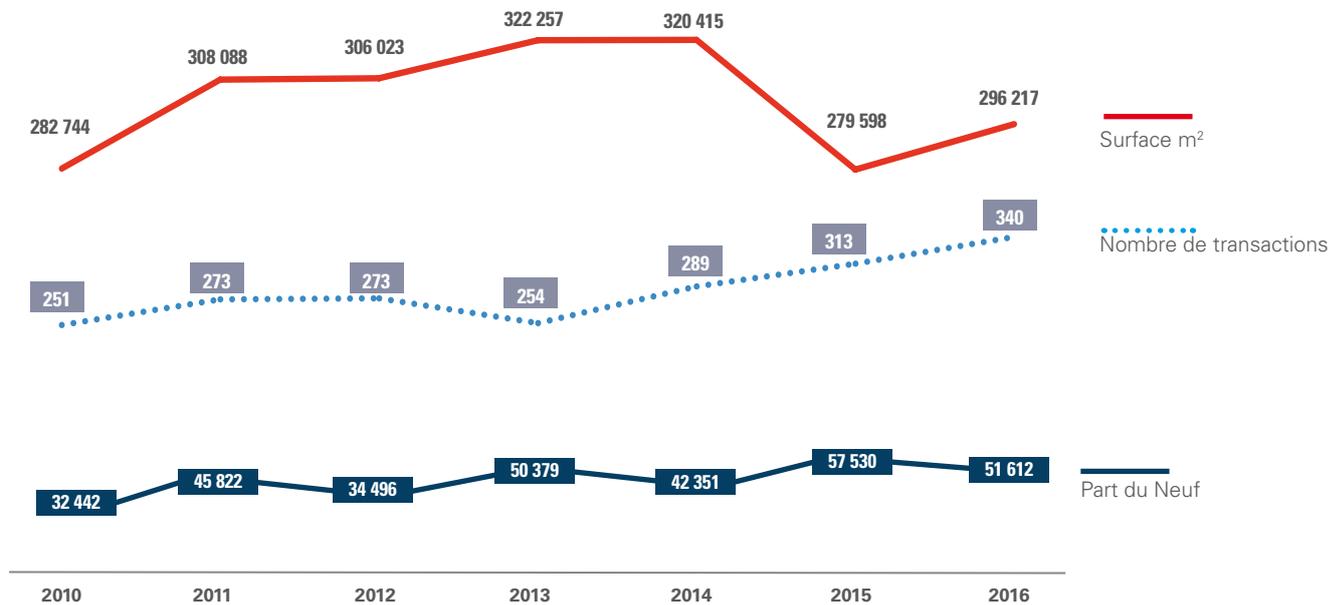
Notre étude porte sur un découpage en 8 secteurs géographiques représentatifs du marché

Secteurs Grand Est : ●



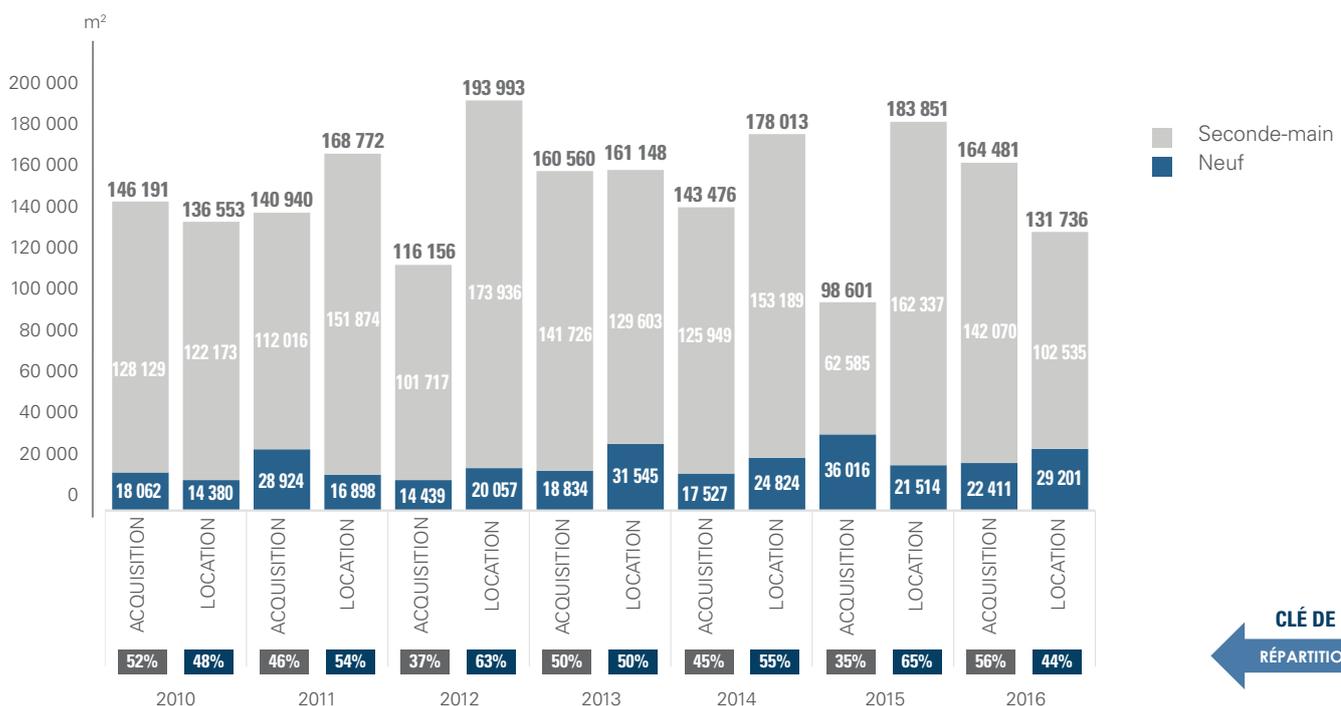
2-ANALYSE DE LA DEMANDE PLACÉE

Évolution de la demande placée



- Le marché des locaux d'activité retrouve son dynamisme avec 296 000 m² placés. Un résultat en hausse par rapport à l'année précédente, avec 27 transactions et 17 000 m² supplémentaires.
- L'année 2016 est un marché qui se réoriente à la vente. C'est la première fois depuis 2010 que le volume placé à l'acquisition est plus important que le volume placé à la location. Il atteint 164 000 m² soit 56% des m² placés.
- Le marché locatif devient de plus en plus sélectif. Compte-tenu de la vétusté de certains actifs, les propriétaires devront envisager des travaux importants de remise aux normes, voire même dans certains cas une démolition pour reconstruction. De ce fait, certains propriétaires ont décidé d'arbitrer des immeubles qui ne trouvaient plus preneurs.

Répartition Acquisition / Location



LE MARCHÉ DE L'ACTIVITÉ

Volumes placés par secteur

SECTEURS	2014		2015		Évolution 2015-2016	2016	
Est	157 693 m ²	49%	128 556 m ²	46%	↗	153 180 m ²	52%
Sud Est	43 623 m ²	14%	43 644 m ²	15%	↘	28 408 m ²	10%
Sud Ouest	7 767 m ²	2%	28 975 m ²	7%	↘	21 850 m ²	7%
Nord Est	28 896 m ²	9%	28 975 m ²	10%	=	25 580 m ²	9%
Lyon / Villeurbanne	23 225 m ²	7%	15 426 m ²	5%	↘	13 545 m ²	5%
Nord Ouest	13 592 m ²	4%	12 580 m ²	4%	↗	13 253 m ²	4%
Nord Isère	24 266 m ²	8%	11 342 m ²	4%	↗	16 132 m ²	5%
Extérieurs	22 776 m ²	7%	21 282 m ²	8%	↗	24 269 m ²	8%
Total	321 838 m²	100%	282 452 m²	100%	↗	296 217 m²	100%

- Le grand Est regroupe la grande majorité du volume avec plus de 60% du marché et 181 588 m² placés.
- Le marché reste conforme aux autres années.

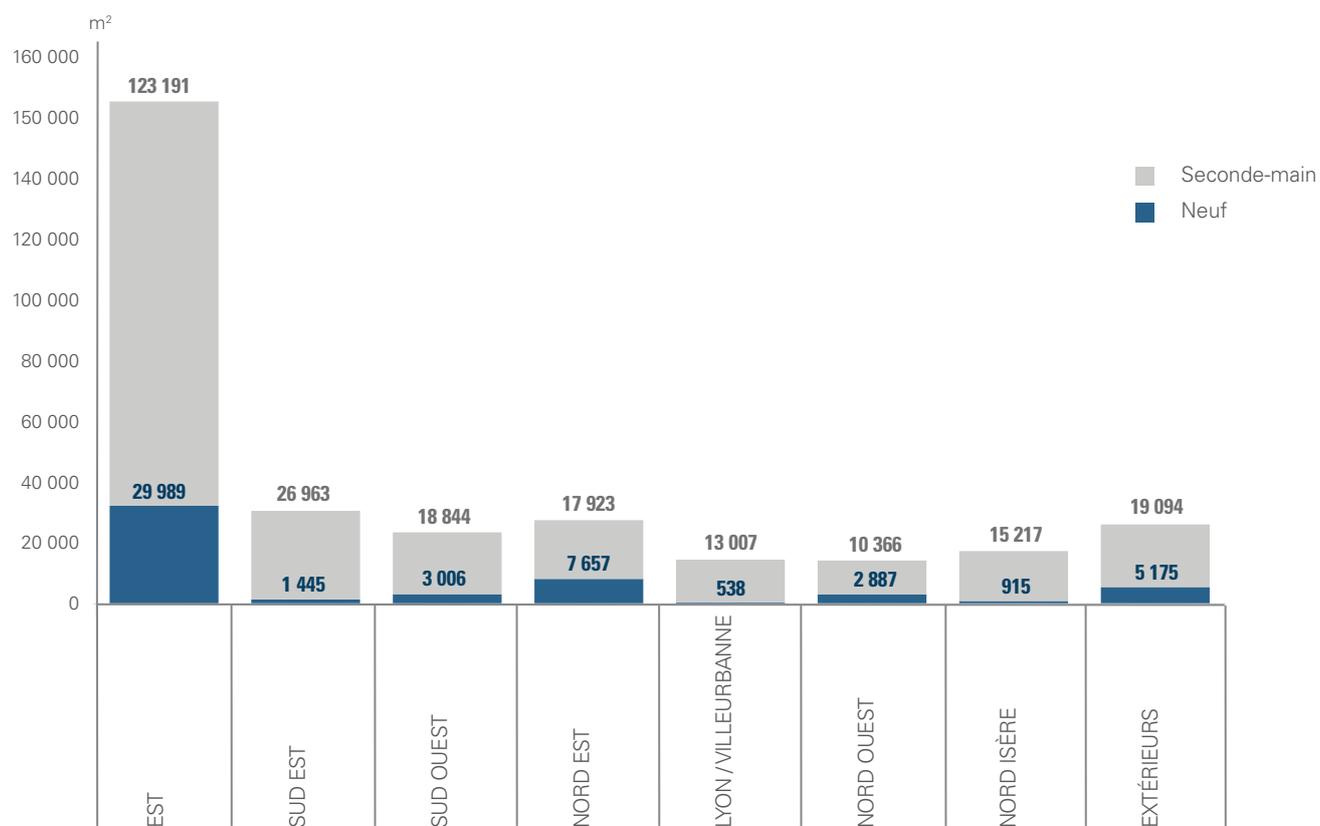
Répartition Acquisition / Location par segment de surfaces

En nombre de transactions

SECTEURS	Total	de 0 m ² à 249 m ²		de 250 m ² à 499 m ²		de 500 m ² à 999 m ²		de 1 000 m ² à 2 499 m ²		de 2 500 m ² à 5 000 m ²		≥ 5 000 m ²	
		ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION
Est	140	6	19	19	25	16	16	15	12	5	1	3	3
Sud Est	42	1	14	7	5	3	3	5	2	2	0	0	0
Sud Ouest	33	4	8	0	3	4	7	3	3	1	0	0	0
Nord Est	47	16	5	6	7	3	1	6	2	1	0	0	0
Lyon / Villeurbanne	27	3	7	2	6	1	5	2	1	0	0	0	0
Nord Ouest	22	0	3	2	8	3	4	0	1	0	1	0	0
Nord Isère	10	0	0	0	2	2	2	1	2	0	0	1	0
Extérieurs	18	1	3	1	3	0	3	1	4	2	0	1	0
Total 2016	340	31	59	37	59	32	41	33	27	11	2	5	3
Total 2015	313	7	68	27	55	25	50	21	40	4	9	3	4
Total 2014	290	9	49	29	51	19	40	24	35	11	12	7	4

- Les PME jusqu'à 1 000 m² sont toujours très dynamiques cette année aussi bien en nombre qu'en volume.
- Nous constatons également que les ventes de petites surfaces ont été très prisées avec 31 acquisitions inférieures à 249 m² expliqué principalement par la mise en vente de l'Actipôle de la Fonderie dans le Nord Est à Cailloux sur Fontaine, qui comptabilise à lui seul 17 transactions de moins de 249 m².
- Les ventes de grandes surfaces (> 1000 m²) ont connu également une forte hausse (+75%) pour atteindre 49 signatures en 2016 au détriment de la location.
- Une seule transaction de très grande surface a été réalisée cette année (> 10 000 m²) : Ericks loue 11 006 m² dans le neuf à Décines.

Répartition Seconde-main / Neuf par secteur



- Le marché du seconde-main représente 83% du volume placé, une proportion équivalente à 2015 qui atteignait 80%.
- Cette répartition reste identique sur l'ensemble des secteurs géographiques.

3-ANALYSE DES VALEURS FINANCIÈRES

Valeurs locatives moyennes par secteur

SECTEURS	Neuf (€ HT HC/m ² /an)			Seconde-main (€ HT HC/m ² /an)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Est	79	85	75 - 85	46	53	40 - 55
Sud Est	91	84	75 - 85	51	54	50 - 55
Sud Ouest	71	55	75 - 85	55	49	50 - 55
Nord Est	68	102	75 - 85	51	49	50 - 55
Lyon / Villeurbanne	*	*	85 - 100	49	71	60 - 80
Nord Ouest	*	96	90 - 110	74	91	65 - 90
Nord Isère	75	55	65 - 85	41	36	35 - 45
Extérieurs	90	69	70 - 85	40	43	35 - 45

* Pas de références

Valeurs moyennes à l'acquisition par secteur

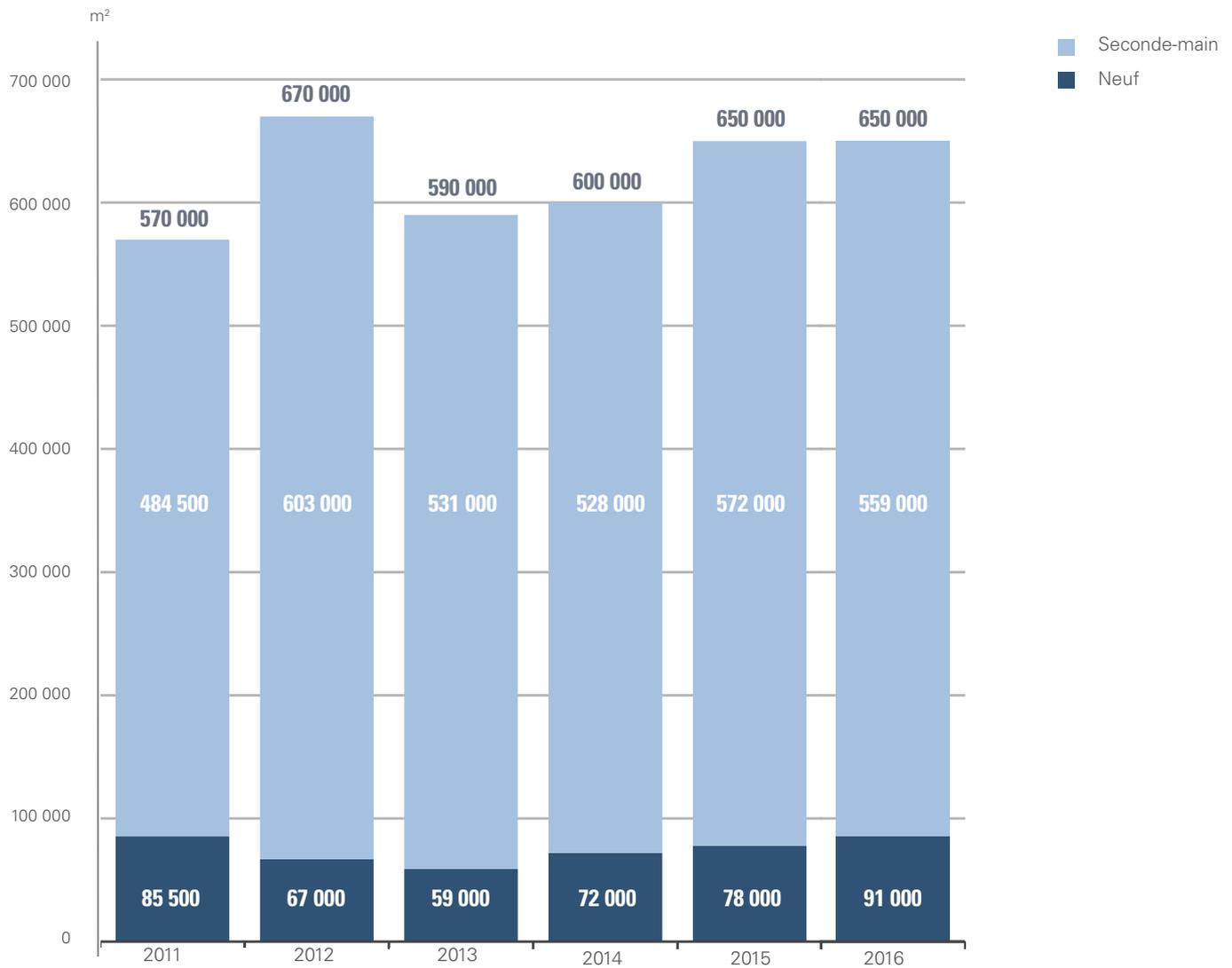
SECTEURS	Neuf (€ HT/m ²)			Seconde-main (€ HD/m ²)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Est	974	1 077	1 000 - 1 200	526	561	450 - 700
Sud Est	1 015	901	1 000 - 1 200	578	681	500 - 650
Sud Ouest	*	831	1 000 - 1 200	551	652	500 - 650
Nord Est	675	*	900 - 1 100	428	549	500 - 650
Lyon / Villeurbanne	1 202	*	1 200 - 1 500	558	881	850 - 1 000
Nord Ouest	1 671	1 229	1 200 - 1 400	659	911	1 000 - 1 200
Nord Isère	1 036	*	900 - 1 100	289	432	300 - 500
Extérieurs	700	*	800 - 1 000	432	338	350 - 500

* Pas de références

- D'une manière générale, les valeurs locatives et les prix de vente restent constants.
- Les valeurs locatives dans le neuf restent stables, et à contrario, les prix de vente dans ce marché connaissent une légère hausse en raison de l'augmentation de la valeur du foncier.
- La raréfaction du foncier dans certains secteurs géographiques comme Lyon/Villeurbanne ou le Nord-Ouest de Lyon crée une augmentation des valeurs locatives et des prix de vente.

4-ANALYSE DE L'OFFRE

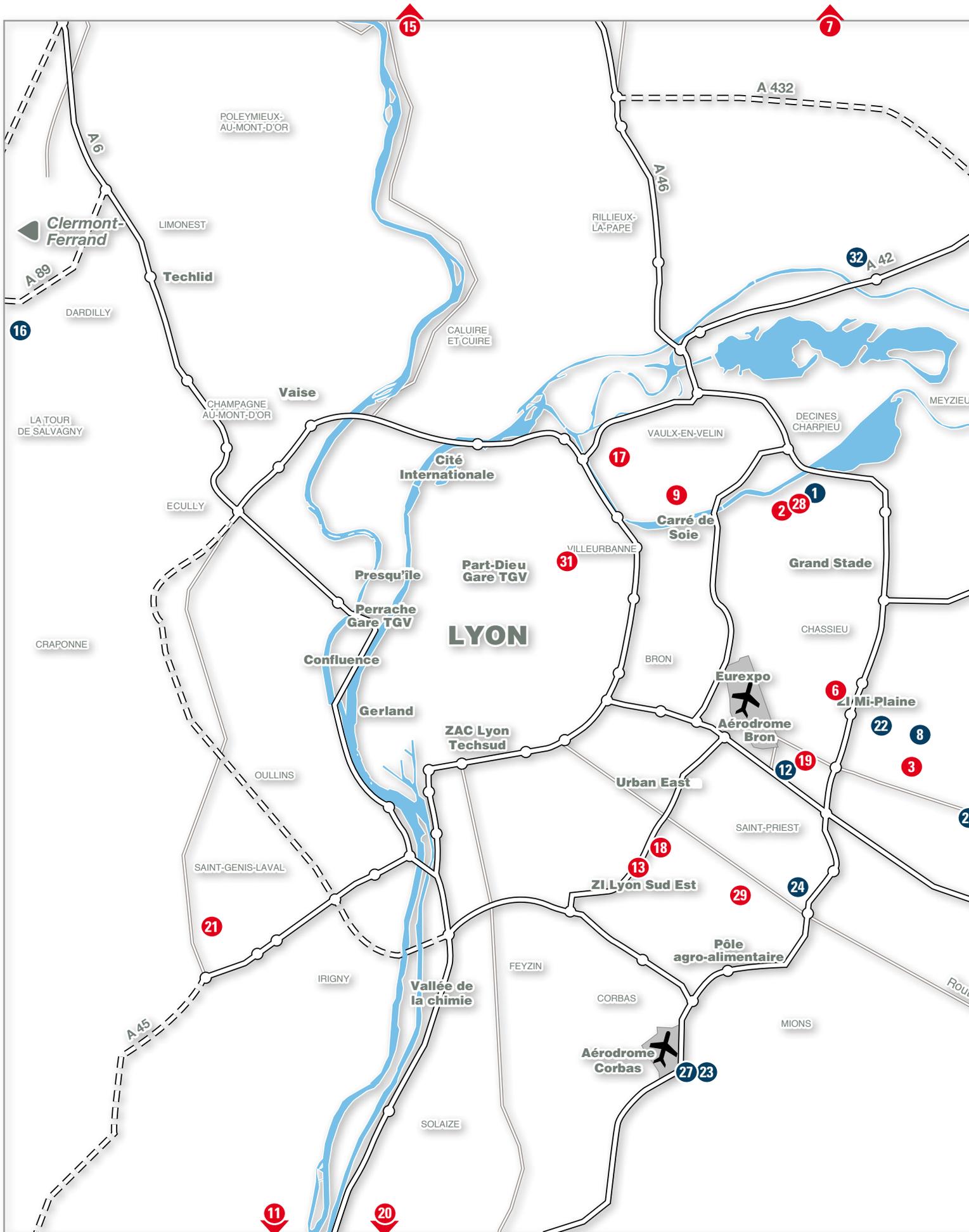
Offre disponible à 6 mois

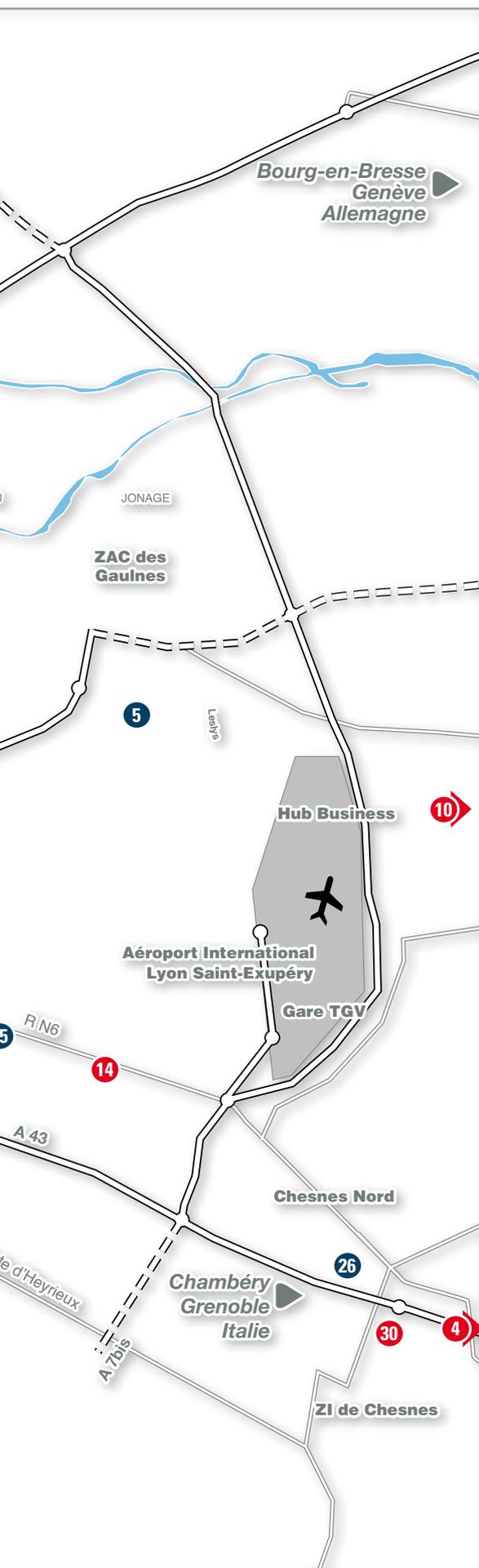


- L'offre disponible à 6 mois reste stable depuis l'année dernière. Elle atteint 650 000 m².
- La part du neuf atteint des records avec 91 000 m² liés aux nouveaux grands parcs industriels comme :
 - Le Multiparc du Grand Large à Meyzieu
 - Le parc Jacquard à Chassieu
 - Le Multiparc de Parilly à Saint-Priest
 - Le Parc du Jubin à Dardilly

LE MARCHÉ DE L'ACTIVITÉ

5-IMPLANTATIONS DE PLUS DE 2 000 M²





	PRENEUR	COMMUNE	ETAT	NATURE	SURFACE
1	ERIKS	DÉCINES-CHARPIEU	NEUF	LOCATION	11 006 m ²
2	BRICODEAL	VAULX-EN-VELIN	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	9 100 m ²
3	RHONE ALPES DISTRIBUTION	SAINT-PRIEST	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	8 778 m ²
4	JET ARMATURES	BOURGOIN-JALLIEU	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	6 500 m ²
5	STRYKER FRANCE	PUSIGNAN	SECONDE-MAIN	LOCATION	5 812 m ²
6	INGECAL	CHASSIEU	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	5 788 m ²
7	ITM DEVELOPPEMENT	SAINT-ANDRÉ-DE-CORCY	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	5 380 m ²
8	FRET INDUSTRIE	GENAS	SECONDE-MAIN	LOCATION	5 010 m ²
9	SARL GUIVAU	VAULX-EN-VELIN	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	4 580 m ²
10	TEAM TEX	CHARVIEU-CHAVAGNEUX	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	4 346 m ²
11	KALYSSE	MONTAGNY	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	4 081 m ²
12	LISE CHARMEL	SAINT-PRIEST	SECONDE-MAIN	LOCATION	3 810 m ²
13	NATIXIS LEASE IMMO	VÉNISSIEUX	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	3 784 m ²
14	MEDIAPRODUC	SAINT-BONNET-DE-MURE	NEUF	ACQUISITION	3 570 m ²
15	OXIUM	GENAY	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	3 160 m ²
16	ELITEO	LENTILLY	SECONDE-MAIN	LOCATION	3 060 m ²
17	SNM	VAULX-EN-VELIN	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	3 034 m ²
18	LA RUTILANTE	VÉNISSIEUX	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 920 m ²
19	GRAND FRAIS	SAINT-PRIEST	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 727 m ²
20	AZ SERVICES	TERNAY	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 556 m ²
21	DISTECH CONTROLS	BRIGNAIS	NEUF	ACQUISITION	2 500 m ²
22	NC	GENAS	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 409 m ²
23	APPART FITNESS	CHAPONNAY	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 387 m ²
24	NC	SAINT-PRIEST	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 362 m ²
25	NC	SAINT-BONNET-DE-MURE	NEUF	LOCATION	2 320 m ²
26	NC	SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	SECONDE-MAIN	LOCATION	2 300 m ²
27	NC	CHAPONNAY	NEUF	LOCATION	2 282 m ²
28	NC	DÉCINES-CHARPIEU	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 253 m ²
29	GRUPE LA DESSERTTE	MIONS	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 250 m ²
30	NC	SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 220 m ²
31	NC	VILLEURBANNE	SECONDE-MAIN	ACQUISITION	2 036 m ²
32	NC	BEYNOST	NEUF	LOCATION	2 010 m ²

LE MARCHÉ DE L'ACTIVITÉ

6-QUELQUES PROJETS À VENIR



➤ EN COURS DE LIVRAISON

<p>A</p>  <p>MULTIPARC DU JUBIN LOCATION 22 182 M² 95-160 € / M² DARDILLY</p>	<p>B</p>  <p>MULTIPARC DU GRAND LARGE LOCATION 8 096 M² 83-142 € / M² MEYZIEU</p>	<p>C</p>  <p>MULTIPARC DE PARILLY LOCATION 12 135 M² 65-130 € / M² SAINT-PIERRE</p>
--	--	--

➤ LIVRAISON 2018

<p>D</p>  <p>PARC JACQUARD ACQUISITION 4 344 M² 1 102 € / M² CHASSIEU</p>	<p>E</p>  <p>MAJOLAND LOCATION 3 919 M² 87-110 € / M² MEYZIEU</p>	<p>F</p>  <p>PARC SATHONAY CAMP ACQUISITION 7 348 M² 1 027-1 937 € / M² SATHONAY CAMP</p>
<p>G</p>  <p>CAP & CO 16 700 M² MONTLUEL</p>		

7-CONCLUSION ET PERSPECTIVES

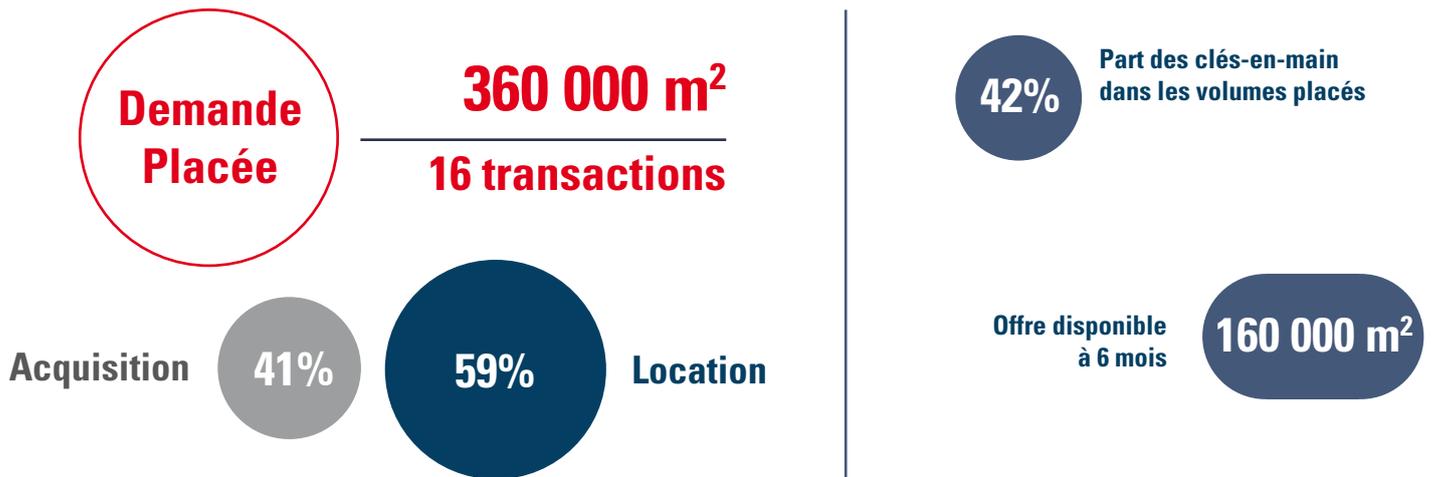


- Le marché redevient dynamique en 2016 pour atteindre 296 000 m² placés.
- Pour la première fois, depuis 2010, les transactions sont majoritairement à l’acquisition liées aux faibles taux d’intérêts.
- Le Grand Est reste le secteur de prédilection des utilisateurs de locaux industriels avec plus de 60% de la demande, et qui reste stable en termes de valeurs locatives et de prix de vente.
- Le marché des locaux d’activités va connaître un nouveau souffle principalement sur les sites industriels obsolètes qui devront être démolis ou restructurés. Cela permettra la libération du foncier et le lancement de nouveaux projets industriels.
- Nous constatons également que la demande des utilisateurs à tendance à évoluer ces dernières années. Ils sont de plus en plus à la recherche de locaux mixtes qui impacte à la hausse les loyers et les prix de vente.

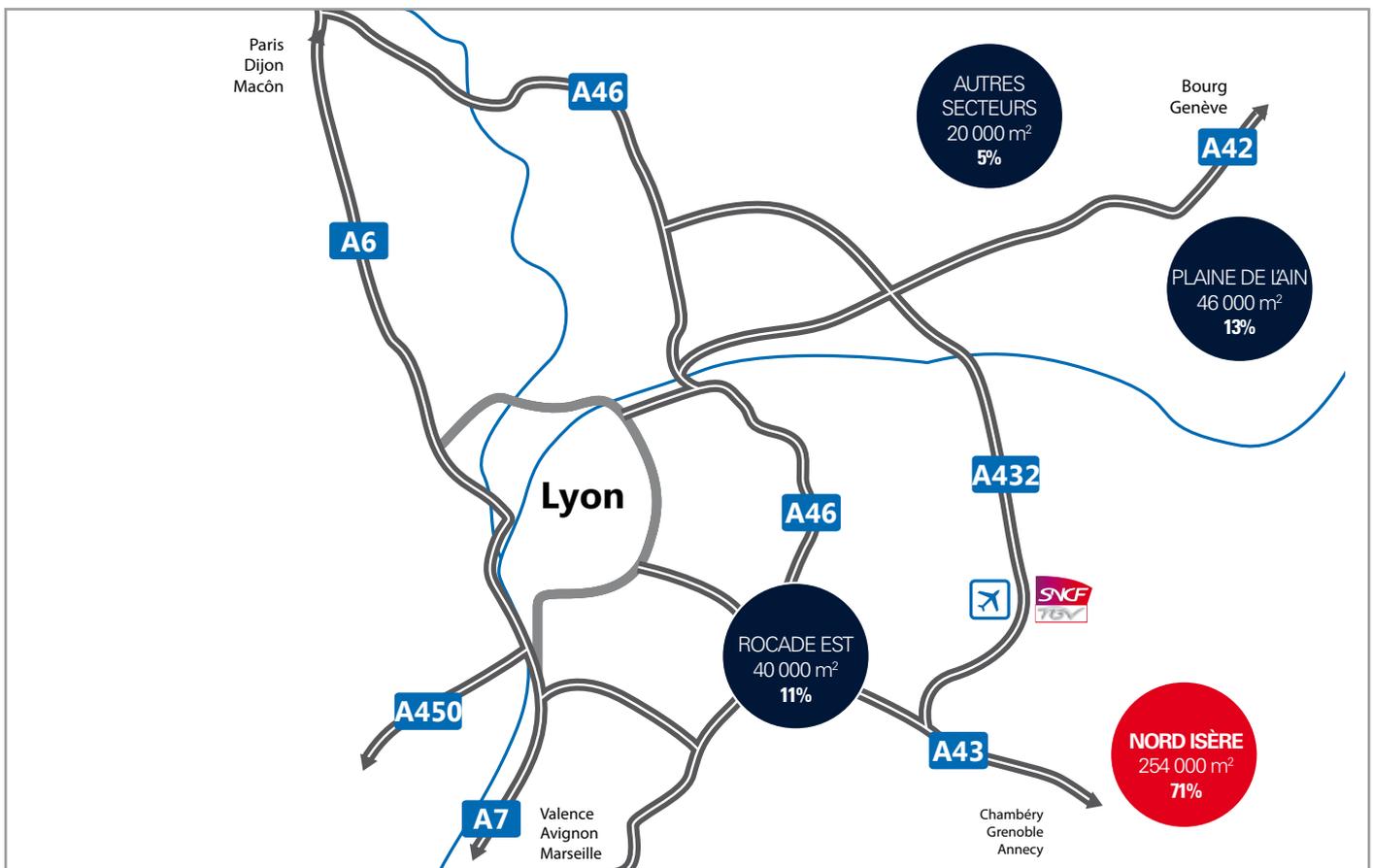


LE MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE

1-CHIFFRES CLÉS ET CARTOGRAPHIE DES SECTEURS



Répartition de la demande placée par secteur

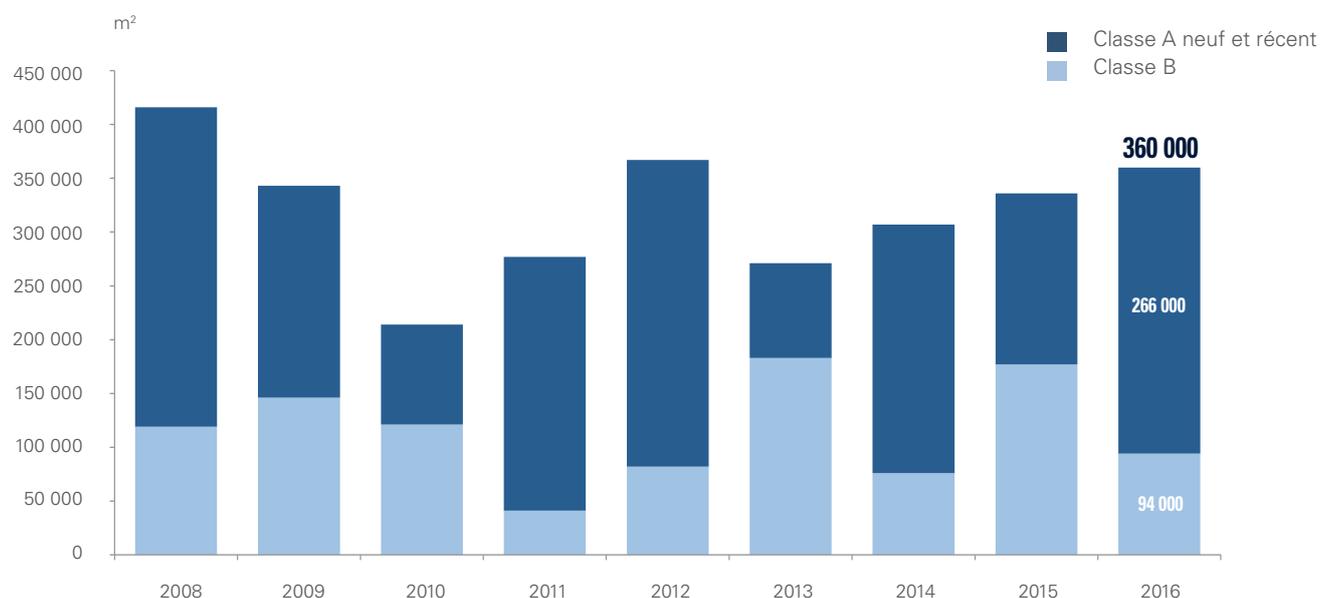


2-LA DEMANDE PLACÉE

Transactions significatives

Secteur	Preneur	Surface	Nature
Saint-Quentin-Fallavier (Nord-Isère)	ITM	70 000 m ²	Classe A neuf / Acquisition
Saint-Quentin-Fallavier (Nord-Isère)	LIDL	46 000 m ²	Classe A / Location
Satolas-et-Bonce (Nord-Isère)	Auchan International	43 000 m ²	Classe B / Location
Saint-Quentin-Fallavier (Nord-Isère)	SPI Logistics	29 900 m ²	Classe A / Location
Saint-Quentin-Fallavier (Nord-Isère)	DDS	23 000 m ²	Classe A / Location
Saint-Vulbas (Plaine de l'Ain)	Tpt Perrenot	21 000 m ²	Classe B / Location

Évolution de la demande placée



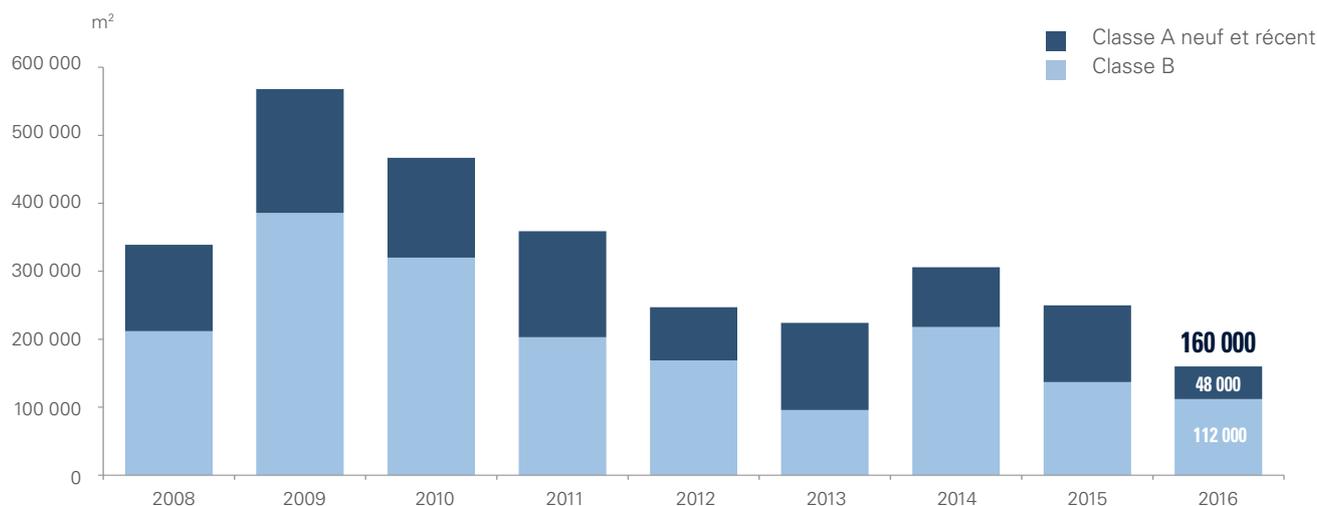
Répartition de la demande placée par taille de transactions

Segment de surfaces	Surface	Part	Nombre
Inférieur à 10 000 m ²	18 000 m ²	5%	3
De 10 000 m ² à 19 999 m ²	89 000 m ²	25%	6
De 20 000 m ² à 39 999 m ²	94 000 m ²	26%	4
Supérieur à 40 000 m ²	159 000 m ²	44%	3
Total	360 000 m²	100%	16

- Le marché logistique en région lyonnaise (bâtiments de classe A et B) poursuit sa progression pour la troisième année consécutive avec 360 000 m² commercialisés, grâce à une demande soutenue et à une offre neuve adaptée.
- Le marché a été animé à 60% par les chargeurs, notamment les acteurs de la grande distribution qui ont signé les 3 plus grosses transactions de l'année.
- 75% du volume placé s'est porté sur des bâtiments de classe A, dont 6 clés-en-main pour 150 000 m².
- Le secteur Nord Isère confirme une nouvelle fois son titre de premier pôle logistique français, en captant 71% de la demande placée et en bénéficiant pleinement du succès des deux opérations en blanc commercialisées avant même leur livraison.
- En élargissant le périmètre aux bâtiments de classe C, on dénombre 50 000 m² supplémentaires.

3-L'OFFRE IMMÉDIATE

Évolution de l'offre immédiate



- Avec un recul de 35% en un an, le stock immédiatement disponible en région lyonnaise atteint un niveau historiquement bas de 160 000 m².
- 70% de l'offre est constituée de bâtiments de classe B, de surcroît de petite taille.
- La reprise du blanc se poursuit avec le lancement d'un bâtiment de 18 000 m² (secteur Côtière).

Répartition de l'offre immédiate par secteur

Secteur	Surface	Part
Nord Isère	102 000 m²	64%
Rocade Est	40 000 m²	25%
Plaine de l'Ain (hors PIPA)	18 000 m²	11%
Total	160 000 m²	100%

4-L'OFFRE POTENTIELLE

- Le potentiel de livraisons de bâtiments neufs à l'horizon 2017 est quasiment nul sur l'ensemble des pôles logistiques traditionnels.
- A plus long terme, on note une hausse significative des projets, néanmoins soumis aux aléas administratifs.
- L'extension de la zone de Chesnes sur 200 ha est le seul potentiel important à l'horizon de 5 ans.
- En élargissant le périmètre au Sud et au Nord de l'agglomération lyonnaise, l'offre potentielle porte sur une dizaine de bâtiments, des utilisateurs sont d'ores et déjà positionnés sur certains.

Offre potentielle de développement

Secteur	Surface	Projets
Nord Isère	238 000 m²	6
Rocade Est	60 000 m²	1
Plaine de l'Ain (hors PIPA)	32 000 m²	1
Total	330 000 m²	8
Secteurs alternatifs autour de Lyon		
Nord de Lyon	260 000 m²	3
Sud de Lyon	70 000 m²	1
Autres Vallée du Rhône	285 000 m²	6

5-LES VALEURS LOCATIVES

- Les valeurs locatives se stabilisent depuis deux ans.
- Hors cas spécifiques, les mesures d'accompagnement se maintiennent, généralement un mois par année d'engagement.

Valeurs locatives par secteur (€ HT HC/m²/an)

	Classe A	Classe B
Valeurs de présentation	43 - 47	38 - 43
Valeurs transactées	41 - 45	38 - 41

6-CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES



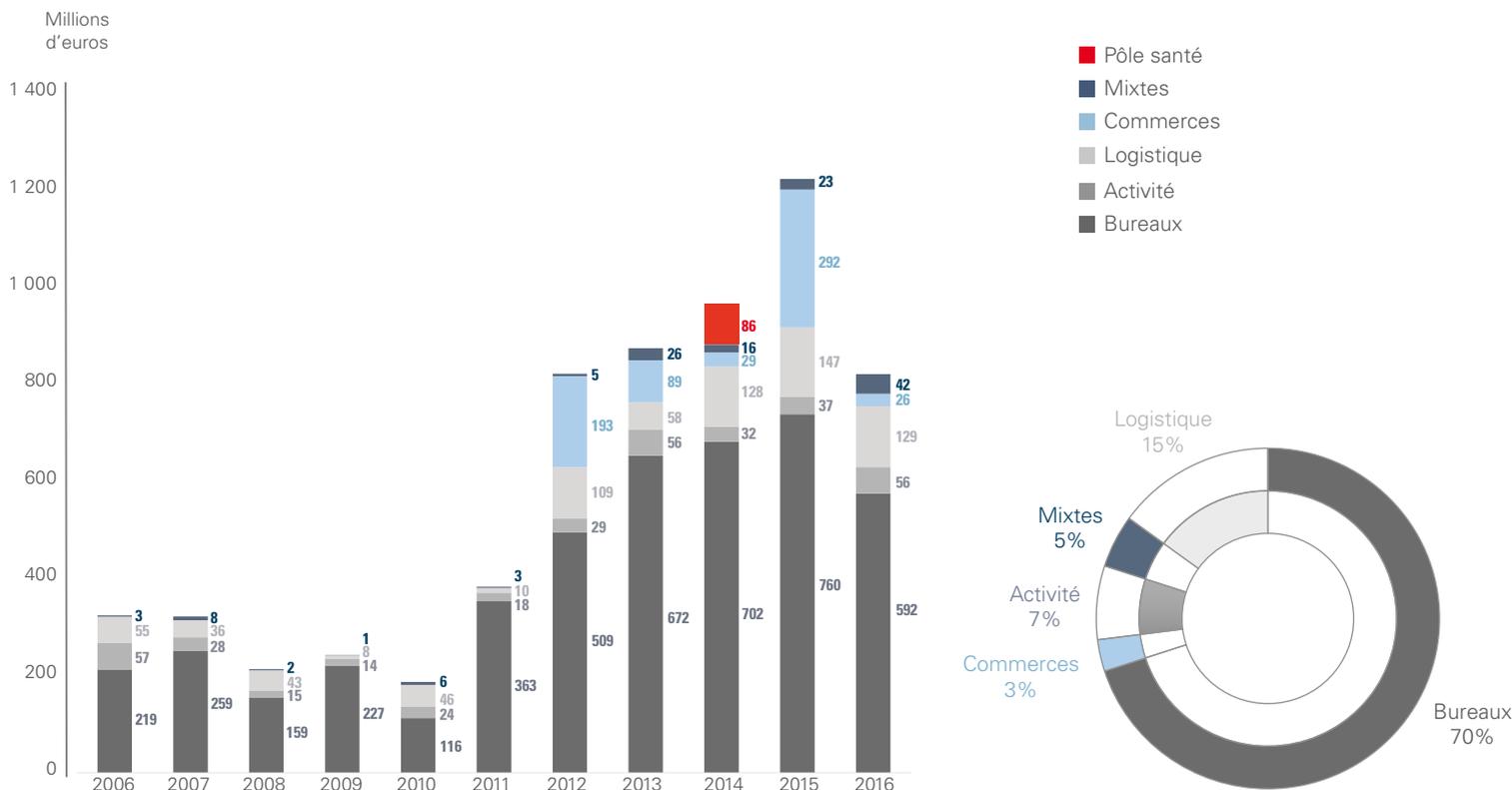
- Le niveau de la demande placée en région lyonnaise en 2016 se situe dans la fourchette haute des performances réalisées depuis les années 2000. Cette tendance pourra-t-elle perdurer en 2017 ?
- Au niveau national, la demande est stimulée par le besoin exprimé pour des bâtiments logistiques adaptés aux exigences des utilisateurs d'aujourd'hui : confort d'usage, qualité environnementale, intégration de process, sur des bâtiments de plus en plus grands. Le marché est également soutenu par les acteurs de la grande distribution, engagés dans un vaste schéma de refonte de leur supply-chain engagé depuis plusieurs années.
- En région lyonnaise, cette demande risque de se heurter à l'étrouitesse de l'offre existante et à une pénurie de foncier qui limite le développement d'opérations neuves pour les 3 prochaines années.
- Compte-tenu de ce contexte, le marché de l'immobilier logistique en 2017 sera nettement moins performant.



1-LES MONTANTS INVESTIS (en millions d'euros)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bureaux	415	497	443	380	203	567	509	672	702	760	592
Activité	61	194	65	17	20	22	29	56	32	37	56
Logistique	197	226	259	28	56	62	109	58	128	147	129
Commerces	107	216	5	12	10	13	193	89	29	292	26
Mixtes	14	53	63	18	95	3	5	26	16	23	42
Pôle santé	-	-	-	-	-	-	-	-	86	-	-
Total	794	1 186	835	455	384	667	845	900	994	1 259	845

- 2016 dépasse les 800 M€, et reste une année d'investissement dynamique malgré l'absence de méga-deals.
- Après une année 2015 historique, boostée par des deals de plus de 100 M€ en bureaux et commerces (Grand Hôtel Dieu, Sky 56), le nombre de transactions réalisées a augmenté de 10% cette année.
- Cette année a été marquée par aucune transaction significative en commerce : cette classe d'actif détenue majoritairement par des investisseurs à long terme, s'arbitre très épisodiquement selon les années. L'absence de nouveaux projets d'envergure contribue à la rareté de l'offre.
- La part du bureau en 2016 reste stable avec 70% des volumes investis. La part de la logistique a doublé, le champ des investisseurs s'élargissant encore cette année pour cette classe d'actif.
- Majoritairement animé les années précédentes par les investisseurs privés, le marché de l'investissement des locaux d'activité connaît un regain d'intérêt des institutionnels pour des actifs existants et même pour des projets de développement spéculatifs.

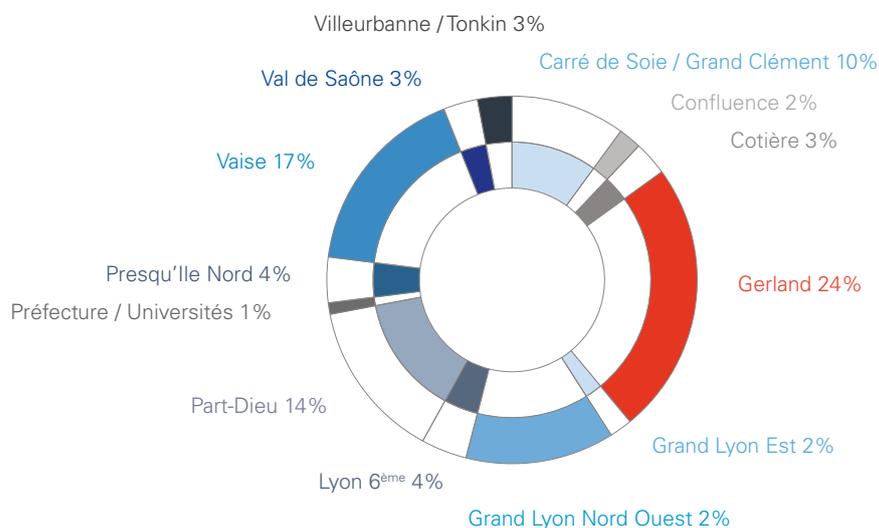


2-RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS

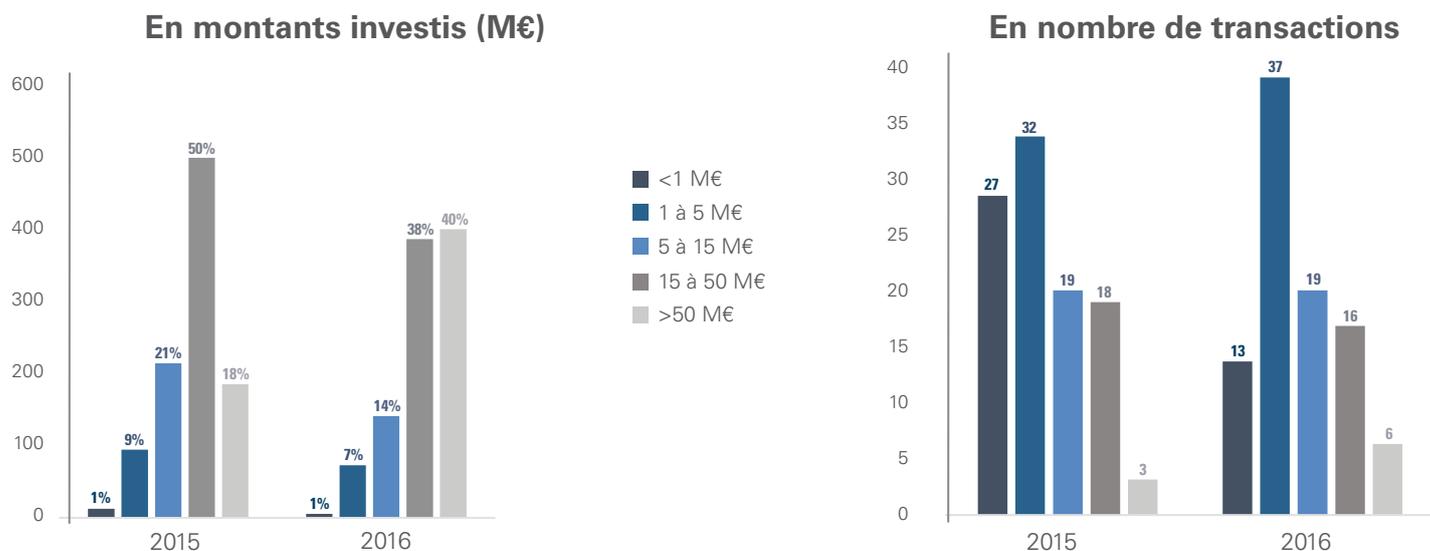
	Bureaux		Activité		Logistique		Mixtes		Commerces		Total	Total
	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE
< 1 M€	6,1	16	2,0	5	-	-	-	-	2,4	6	10,5	27
1 à 5 M€	41,4	18	29,1	10	3,0	1	4,4	2	1,5	1	79,4	32
> 5 à 15 M€	116,2	11	6,0	1	33,5	4	18,9	2	5,5	1	180,1	19
> 15 à 50 M€	272,7	12	19,1	1	92,7	3	18,3	1	16,5	1	419,3	18
> 50 M€	155,4	3	-	-	-	-	-	-	-	-	155,4	3
Total 2016	592	60	56	17	129	8	42	5	26	9	845	99
Total 2015	760	41	37	19	147	13	23	6	292	12	1 259	91

- Une année qui reflète un marché lyonnais sain et équilibré.
- Avec 20% des volumes investis sur 5 actifs bureau en blanc (Organdi et Fakto au Carré de Soie, Oxaya et le Seven à Gerland, le Guimet dans le 6^{ème}), cette année confirme la confiance renouvelée des investisseurs dans l'aire urbaine lyonnaise.
- Le montant des transactions de bureau a été plus homogène avec 22 deals entre 10 M€ et 55 M€.
- La transaction du Linux en périphérie lyonnaise est le fait marquant à plus d'un titre : une transaction supérieure à 50 M€ et un rendement inférieur à 5% remporte le taux prime de l'année.
- Le secteur des locaux d'activités est boostée pour une transaction exceptionnelle de 19 M€ d'euros (Etablissement Français du sang à Décines Charpieu). Un taux très agressif inférieur au taux prime de l'activité en 2016.
- Le faible nombre de transactions en logistique s'explique par le manque d'opportunité sur ce marché.

3-BUREAUX : RÉPARTITION PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

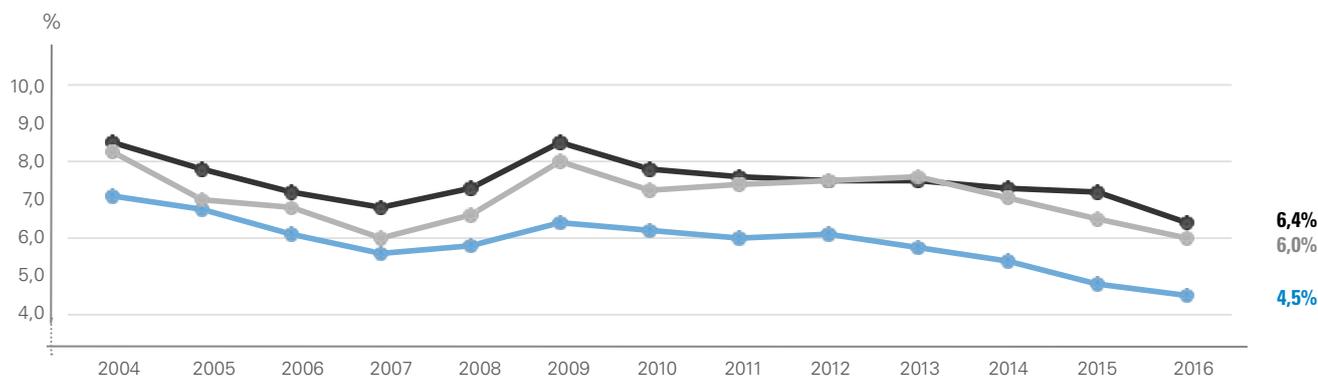


4-RÉPARTITION PAR TRANCHE DE MONTANTS INVESTIS



- En 2016, tous les investisseurs ont répondu présents avec notamment de nombreux privés sur les deals inférieurs à 5M€.
- Malgré l'absence de mega-deals (supérieur à 100M€), la part des transactions supérieures à 50M€ représente 40% des montants investis avec 6 immeubles vendus.

5-ÉVOLUTION DES TAUX « PRIME »



- Les taux se sont comprimés sur l'ensemble des classes d'actifs.
- La pression à l'acquisition est toujours très soutenue de la part des investisseurs et d'autant plus sur les actifs « prime ».
- Compte-tenu des taux très agressifs, certains investisseurs se positionnent plus sur des actifs « core + » et « value added ».
- 2017, sera probablement une année aussi dynamique en investissement confirmant la compression des taux. Néanmoins elle devrait être limitée compte-tenu de la remontée des taux d'intérêt.

6-CONCLUSION ET PERSPECTIVES



- La tendance des taux est toujours à la baisse du fait de la rareté de l'offre et des volumes collectés.
- Néanmoins, la compression des taux devrait malgré tout être ralentie par la hausse des taux d'intérêt.
- 2017 devrait rester dans la même dynamique et confirmer la position de Lyon en tant que première métropole régionale.



UNE SÉLECTION DE NOS TRANSACTIONS



BUREAUX



ESKER
Tour Cristal Parc - Villeurbanne
Location : 3 503 m²



GFI INFORMATIQUE
Ô'Saône - Lyon 5^{ème}
Location : 3 030 m²



GMF
Terralta - Lyon 3^{ème}
Location : 1 221 m²



ACTIVITÉ



L'APPART FITNESS
Chaponnay
Location : 2 387 m²



CORETEC
Décines - Charpieu
Vente : 1 143 m²



SOCIÉTÉ 2B BRODERIE
Neyron
Location : 835 m²



LOGISTIQUE



LIDL
Saint-Quentin-Fallavier
Location : 46 000 m²



AUCHAN INTERNATIONAL
Saint-Quentin-Fallavier
Location : 43 000 m²



SPI LOGISTICS
Saint-Quentin-Fallavier
Location : 30 000 m²



INVESTISSEMENT



BUREAUX - LE SEVEN
Lyon 7^{ème} - 6 300 m²
Vendeur : PERIAL Développement
Acquéreur : KEYS AM



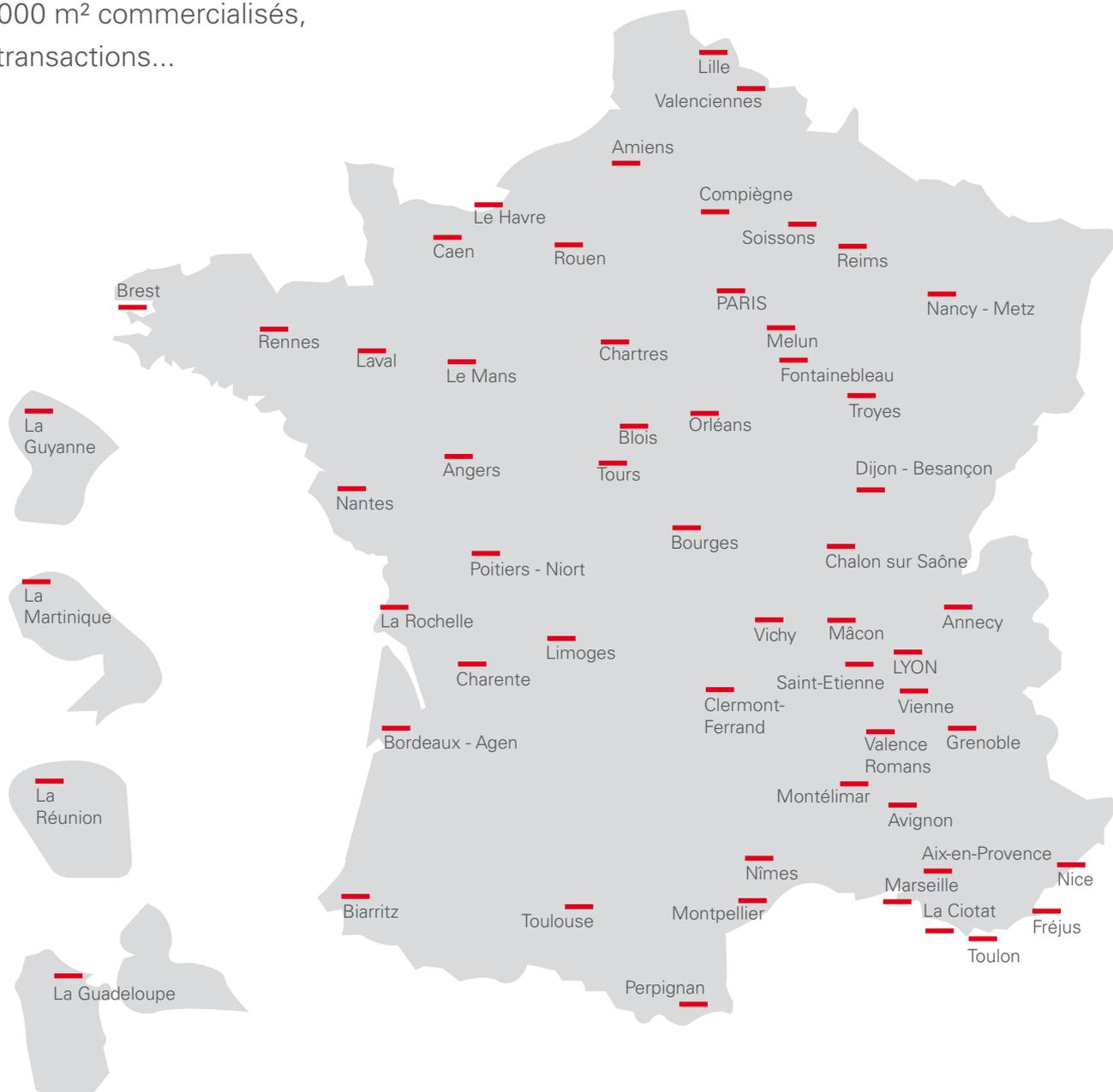
LOCAUX D'ACTIVITÉ
Mions - 2 250 m²
Vendeur : BNP Paribas REIM
Acquéreur : Particulier



LOGISTIQUE
Satolas-et-Bonce - 42 700 m²
Vendeur : Groupe FIDUCIAL
Acquéreur : GOODMAN

La puissance et la disponibilité d'un réseau majeur...

- 74 agences en France,
- 330 collaborateurs,
- 1 825 000 m² commercialisés,
- 2 100 transactions...



15 rue Bossuet - 69006 Lyon
Tél. 04 72 83 08 08 - Fax : 04 72 83 08 09
E-mail : contact@bricerobert.com



Suivez-nous sur : [f](#) [G+](#) [Twitter](#) et retrouvez nos offres ici