

Etude de marché LOCAUX D'ACTIVITES

T1 2017



Sommaire

1. Ce qu'il faut retenir	3
2. Répartition du volume dans l'agglomération	4
3. Évolution de la demande placée	5
4. Analyse de la demande placée du secteur	
1. Typologies de surfaces	8
2. État des actifs	9
3. Nature des transactions	10
5. Principales transactions	11
6. Valeurs locatives et prix de vente	12

Ce qu'il faut retenir en ce début d'année 2017

Chiffres clés	
Parc	12 111 806 (au 1 ^{er} janvier 2017)
Demande placée	85 829 m ² placés (+ 18 000 m ² vs T1 2016)
Nb transactions	89 signatures (56 au T1 2016)
Panier moyen	964 m ²
Part du neuf	14%
Part de la location	67%

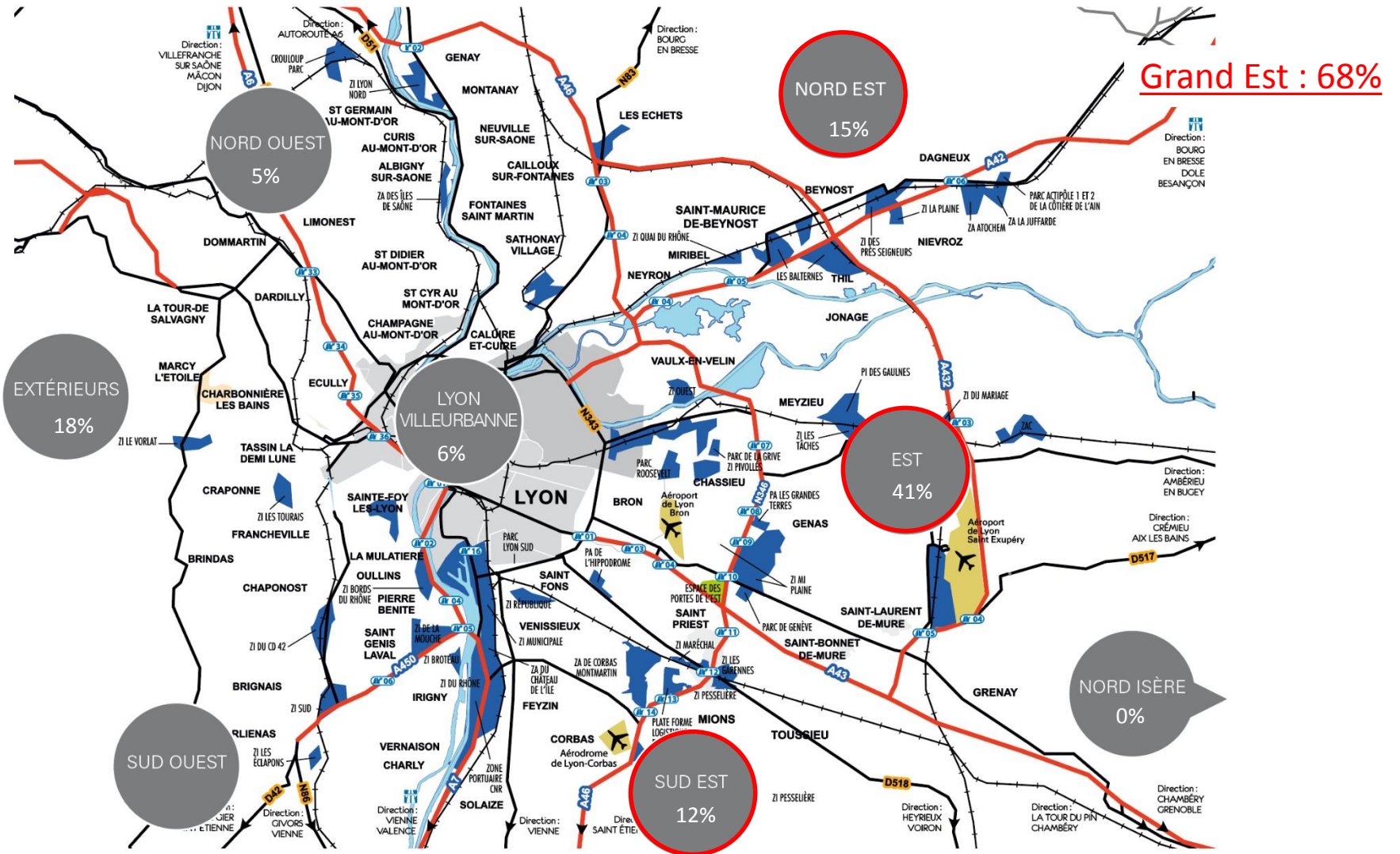
Le 1^{er} trimestre 2017 atteint des records par rapport aux autres années.

Avec 89 signatures et près de 86 000 m² placés, il est le trimestre le plus actif depuis 2010 et signe 18 000 m² de plus que le 1^{er} trimestre 2016.

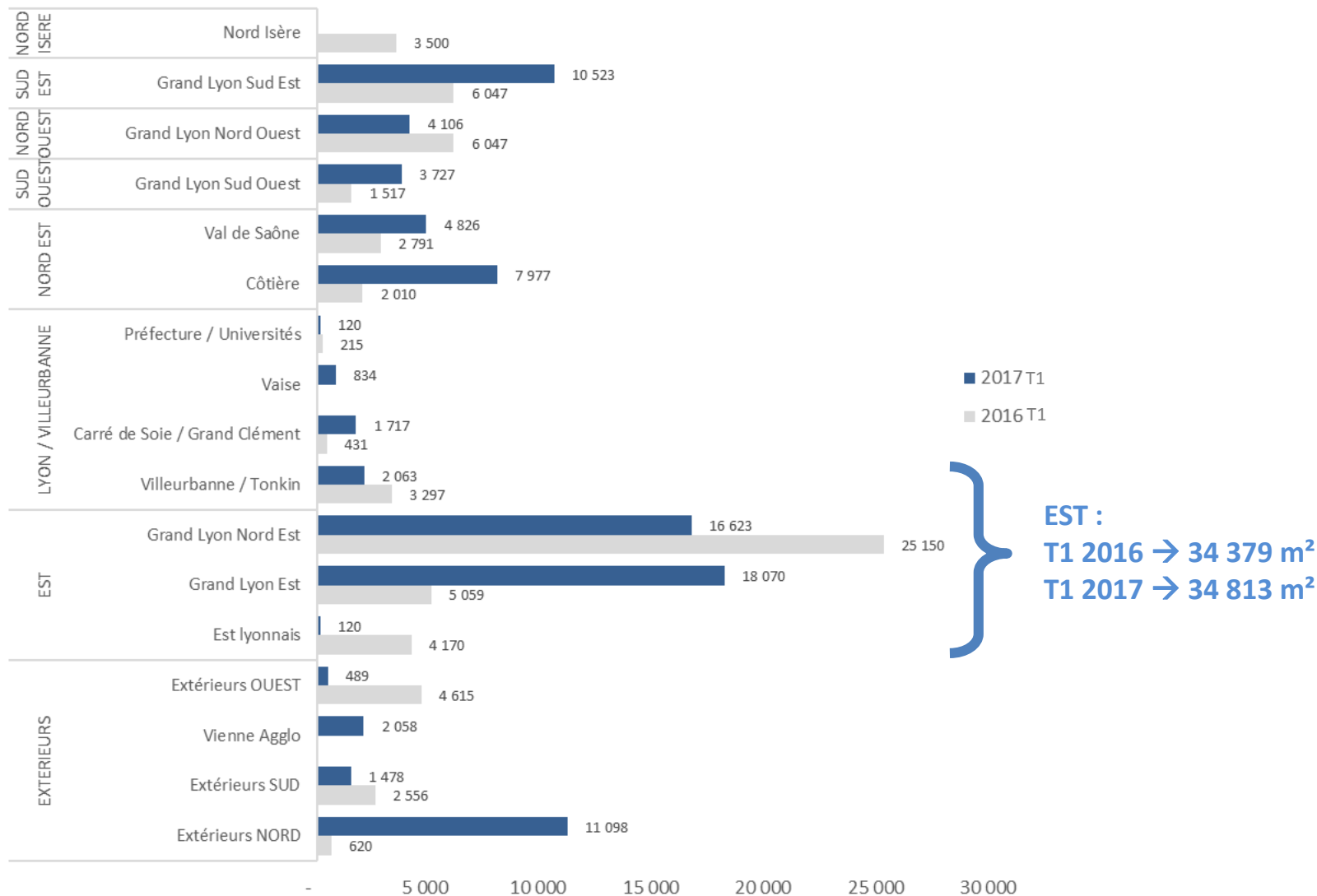
La part du **neuf** reste stable avec 14% du volume (23 transactions)

L'acquisition représente 1/3 du volume placé avec 26 signatures.

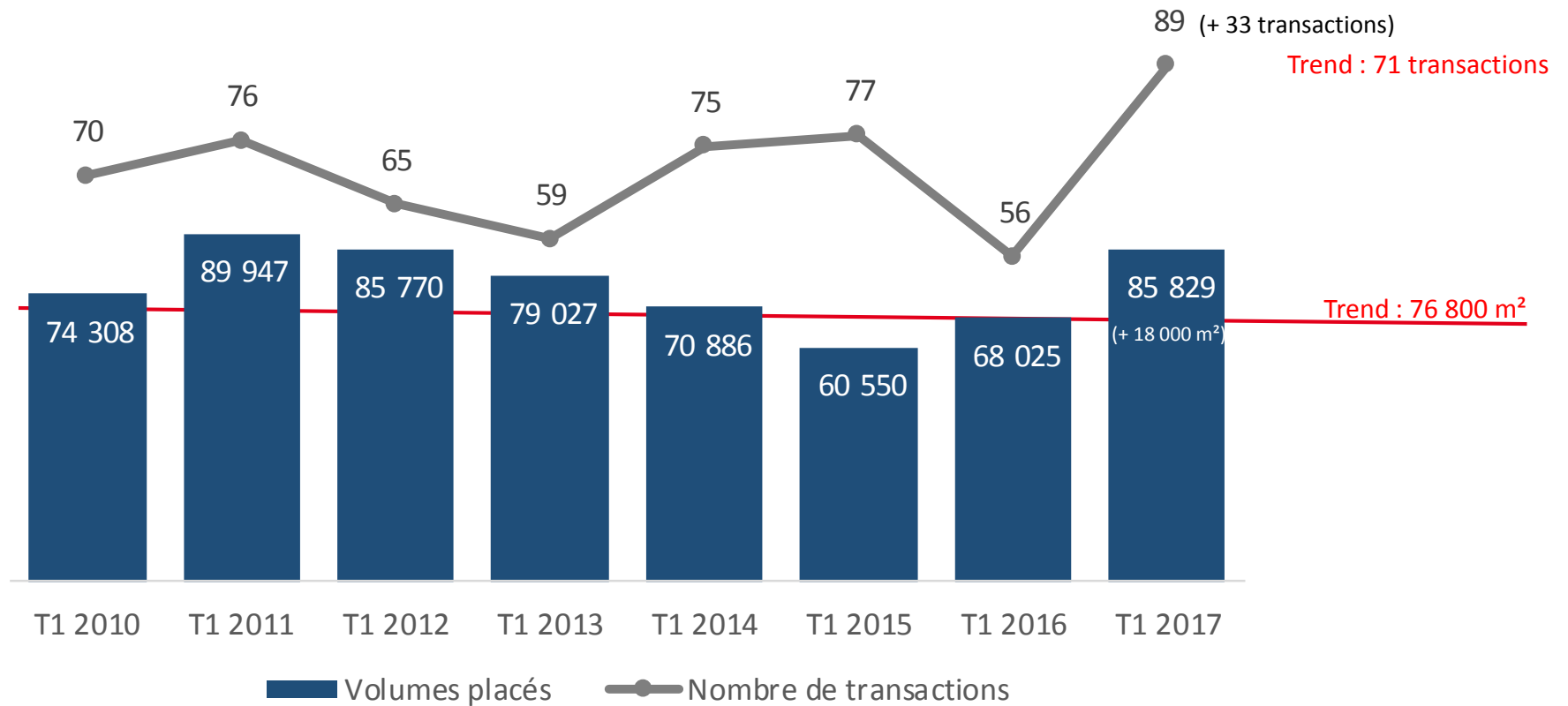
Répartition du volume placé dans l'agglomération lyonnaise



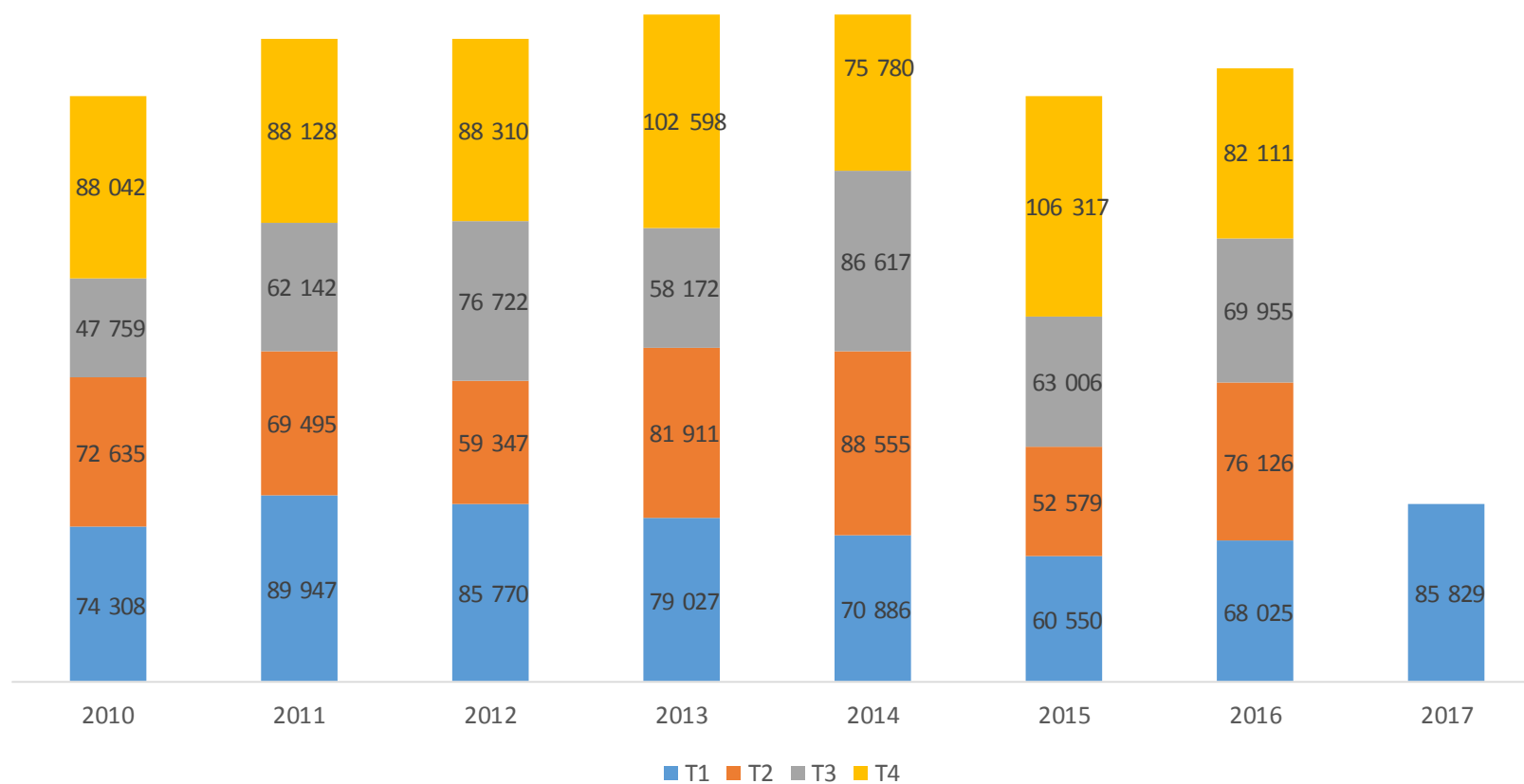
Évolution de la demande placée par secteur au 1^{er} trimestre



Évolution de la demande placée au 1^{er} trimestre



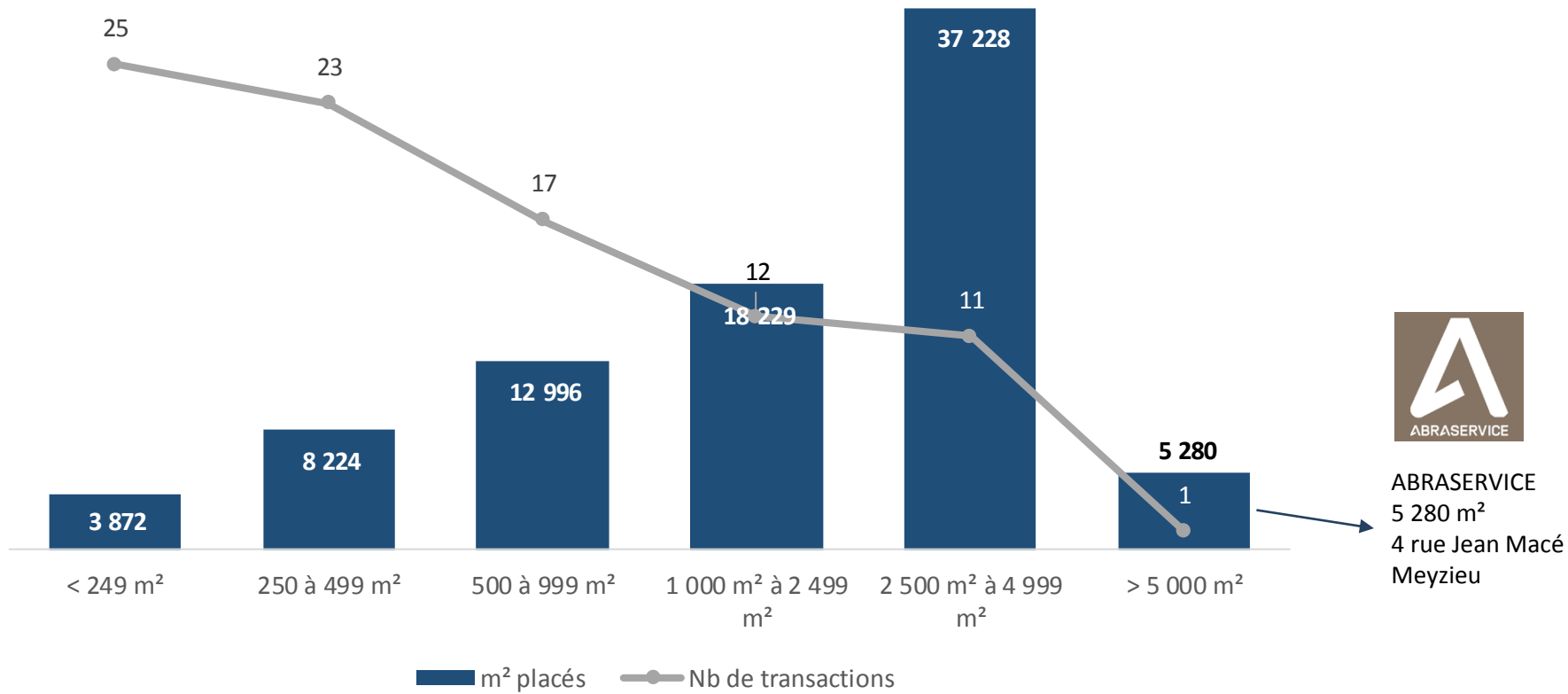
Évolution de la demande placée *Par trimestre*



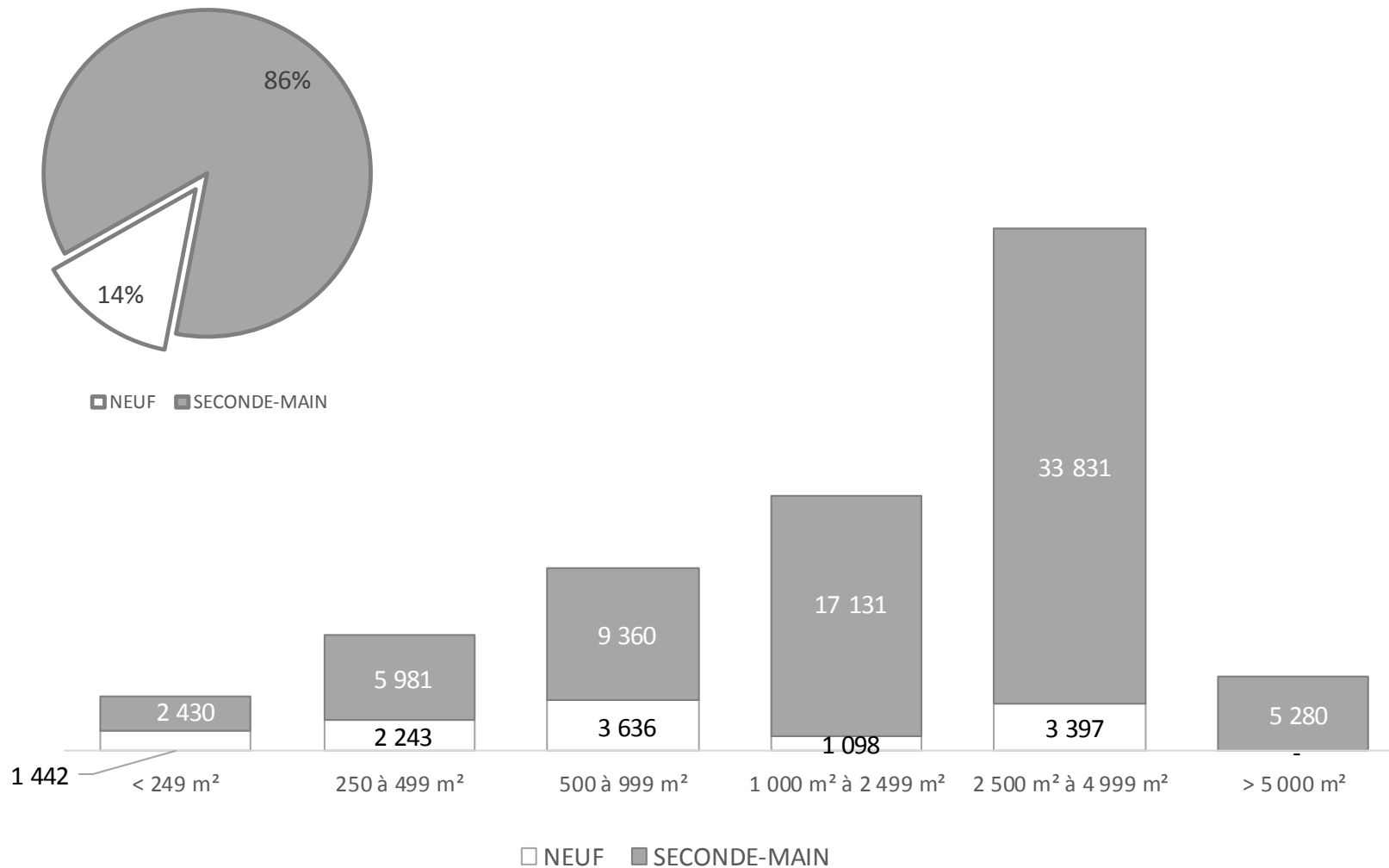
Analyse de la demande placée au T1 2017

Typologies de surfaces

Panier moyen : 964 m²

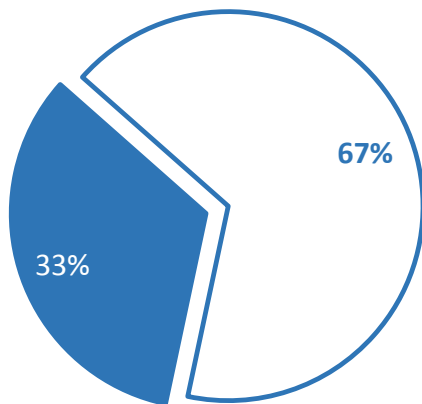


Analyse de la demande placée au T1 2017 Etat des actifs (en volume)

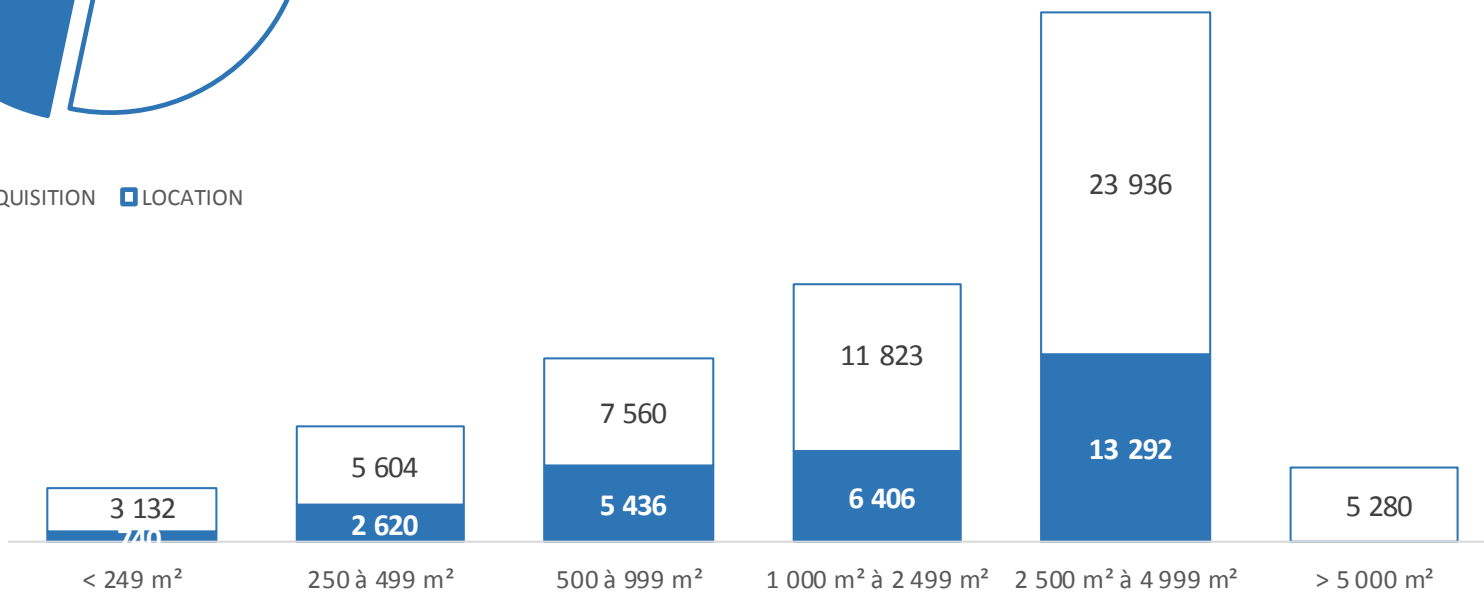


Analyse de la demande placée au T1 2017

Nature des transactions (en volume)



■ ACQUISITION ■ LOCATION



■ ACQUISITION ■ LOCATION

Panier moyen à la location : 910 m²
Panier moyen à la vente : 1 096 m²

Principales transactions (> 1 000 m²)

Secteur	Adresse					Nature	Surface	Etat immeuble	Prix ou loyer	PRENEUR
Grand Lyon Nord Est	Bât. 1	4	rue	Jean Macé	MEYZIEU	LOCATION	5 280	SECONDE-MAIN	22 €	ABRASERVICE
Val de Saône	Bât. 2	224	rue	Jacquard	GENAY	LOCATION	4 402	SECONDE-MAIN	27 €	
Côtière		70	rue de la	Juffarde	BALAN	ACQUISITION	4 090	SECONDE-MAIN	257 €	AKAR SUD
Côtière		12	quai du	Rhône	MIRIBEL LES ECHETS	ACQUISITION	3 887	SECONDE-MAIN	98 €	ELIMMO
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	17	rue	André Sentuc	VENISSIEUX	LOCATION	3 824	SECONDE-MAIN	41 €	NAVYA
Grand Lyon Est		61	route de	Grenoble	SAINT PRIEST	LOCATION	3 769	SECONDE-MAIN	62 €	
Extérieurs NORD	VIADOREE		route	Nationale 6	POMMIERS	LOCATION	3 397	NEUF	196 €	H+VALVES & CREAT
Extérieurs NORD		592	rue de la	Liberté	JASSANS RIOTTIER	LOCATION	3 240	SECONDE-MAIN	37 €	SARL SKAFIN
Extérieurs NORD		9	impasse	Jules Ferry	JASSANS RIOTTIER	LOCATION	2 715	SECONDE-MAIN	26 €	SAS JMPS EPOXY
Grand Lyon Nord Est	Bât. 1	34	rue	Francine Fromont	VAULX EN VELIN	ACQUISITION	2 700	SECONDE-MAIN	481 €	
Grand Lyon Est		335	rue	Ferdinand Perrier	SAINT PRIEST	ACQUISITION	2 615	SECONDE-MAIN	660 €	SNC LOCA-IM
Grand Lyon Est		23	rue	Jean Rostand	GENAS	LOCATION	2 589	SECONDE-MAIN	62 €	INITIAL
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	11	rue des	Albatros	MIONS	LOCATION	2 194	SECONDE-MAIN	48 €	
Grand Lyon Nord Ouest		5	chemin du	Plateau	DARDILLY	LOCATION	2 155	SECONDE-MAIN	74 €	LA BOUTIQUE OFFICIELLE
Grand Lyon Sud Ouest	Bât. 1		rue du	Broteau	IRIGNY	ACQUISITION	2 125	SECONDE-MAIN	329 €	LA COMPAGNIE DES TANNEURS
Grand Lyon Nord Est		13	rue	Jean Corona	VAULX EN VELIN	ACQUISITION	1 820	SECONDE-MAIN	385 €	
Grand Lyon Est	ACTIPARK LUMIERE	2	rue des	Frères Lumière	CHASSIEU	LOCATION	1 447	SECONDE-MAIN	58 €	
Grand Lyon Est		16	rue de l'	Avenir	GENAS	LOCATION	1 400	SECONDE-MAIN	39 €	ROBODRILL
Grand Lyon Sud Est		17	avenue du	Vercors	CORBAS	ACQUISITION	1 237	SECONDE-MAIN	768 €	
Extérieurs SUD			ZA du	Rocher	ESTRABLIN	ACQUISITION	1 224	SECONDE-MAIN	408 €	TYMEL
Grand Lyon Nord Est	Bât. 1	52	rue	Barbezat	DECINES CHARPIEU	LOCATION	1 200	SECONDE-MAIN	72 €	
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	15	avenue de	Montmartin	CORBAS	LOCATION	1 174	SECONDE-MAIN	45 €	
Villeurbanne / Tonkin		29/31	rue	Edouard Aynard	VILLEURBANNE	LOCATION	1 155	SECONDE-MAIN	80 €	SECURITE GROUPE
Vienne Agglo	Actipôle des Platières		chemin des	Platières	CHASSE SUR RHONE	LOCATION	1 098	NEUF	201 €	

Valeurs locatives et prix de vente

MARCHE DES LOCAUX INDUSTRIELS & MIXTES:

1ER TRIMESTRE 2017

secteurs	LOCATION						VENTE UTILISATEUR					
	ancien			neuf			ancien			neuf		
	m ²	loyer / m ²	nb	m ²	loyer / m ²	nb	m ²	prix / m ²	nb	m ²	prix / m ²	nb
S01 Presqu'île Nord												
S02 Confluence												
S03 Part-Dieu												
S04 Lyon 4 ^e												
S05 Lyon 5 ^e												
S06 Lyon 6 ^e												
S07 Gerland												
S08 Lyon 8 ^e / Hôpitaux												
S09 Vaise	834	76 €	2									
S10 Préfecture / Universités	120	71 €	1									
S11 Villeurbanne / Tonkin	2 063	69 €	2									
S12 Carré de Soie / Grand Clément	735	75 €	4				982	658 €	2			
S20 Val de Saône	4 402	27 €	1	120	133 €	1				304	1 016 €	2
S21 Grand Lyon Nord Est	8 572	36 €	8	1 544	85 €	2	5 700	545 €	4	807	518 €	2
S22 Grand Lyon Est	11 356	60 €	9	1 520	84 €	6	4 842	723 €	5	352	1 023 €	1
S23 Grand Lyon Sud Est	7 582	44 €	4	754	97 €	2	2 187	654 €	2			
S24 Grand Lyon Sud Ouest	1 416	64 €	5	186	91 €	1	2 125	329 €	1			
S25 Grand Lyon Nord Ouest	3 817	72 €	6	289	100 €	1						
S30 Côtière							7 977	179 €	2			
S40 Plaine de l'Ain												
S50 Nord Isère												
S60 Est lyonnais	120	90 €	1									
S70 Extérieurs OUEST							489	409 €	1			
S80 Extérieurs NORD	7 156	27 335 €	4	3 397	196 €	1	314	1 561 €	1	231	930 €	1
S90 Extérieurs SUD				254	68 €	1	1 224	408 €	1			
S95 Vienne Agglo				1 098	201 €	1				960	155 €	1
TOTAL	48 173	4 104 €	47	9 162	142 €	16	25 840	465 €	19	2 654	547 €	7
	57 335						28 494					
	85 829											

UNE ÉQUIPE DÉDIÉE À VOTRE PROJET

LOCAUX D'ACTIVITES



**Jean-Pascal
DENYS**
Directeur
Général



**Francois
SALLES**
Consultant



**Grégory
SALICHON**
Consultant



**Arthur
MUSY**
Consultant

Depuis plus de 30 ans, nous occupons une place de leader sur le marché très spécifique des locaux industriels avec près de **28% des demandes régionales traitées par notre cabinet.**

INVESTISSEMENT



**Nicolas
CHOMETTE**
Directeur



**Louis Robert
LAJUGIE**
Directeur



**Anne
NICOLAON**
Analyste

MARKETING /
ETUDES

**Mathias
GARCIN**
Responsable
Marketing



**Laura
MONG**
Détection/
prospéction



**Fleur
du Bourguet**
Responsable
Études

BRICE ROBERT ARTHUR LOYD EN QUELQUES CHIFFRES

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

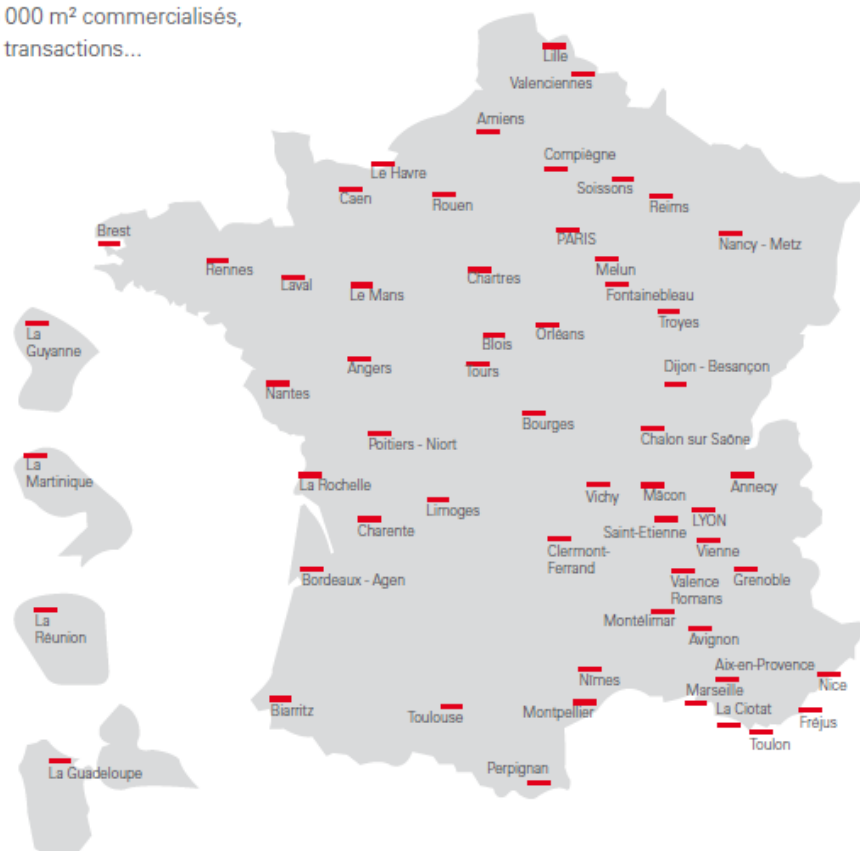


1,825M m²
commercialisés



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

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



ARTHUR LOYD

1^{er} réseau partenaire