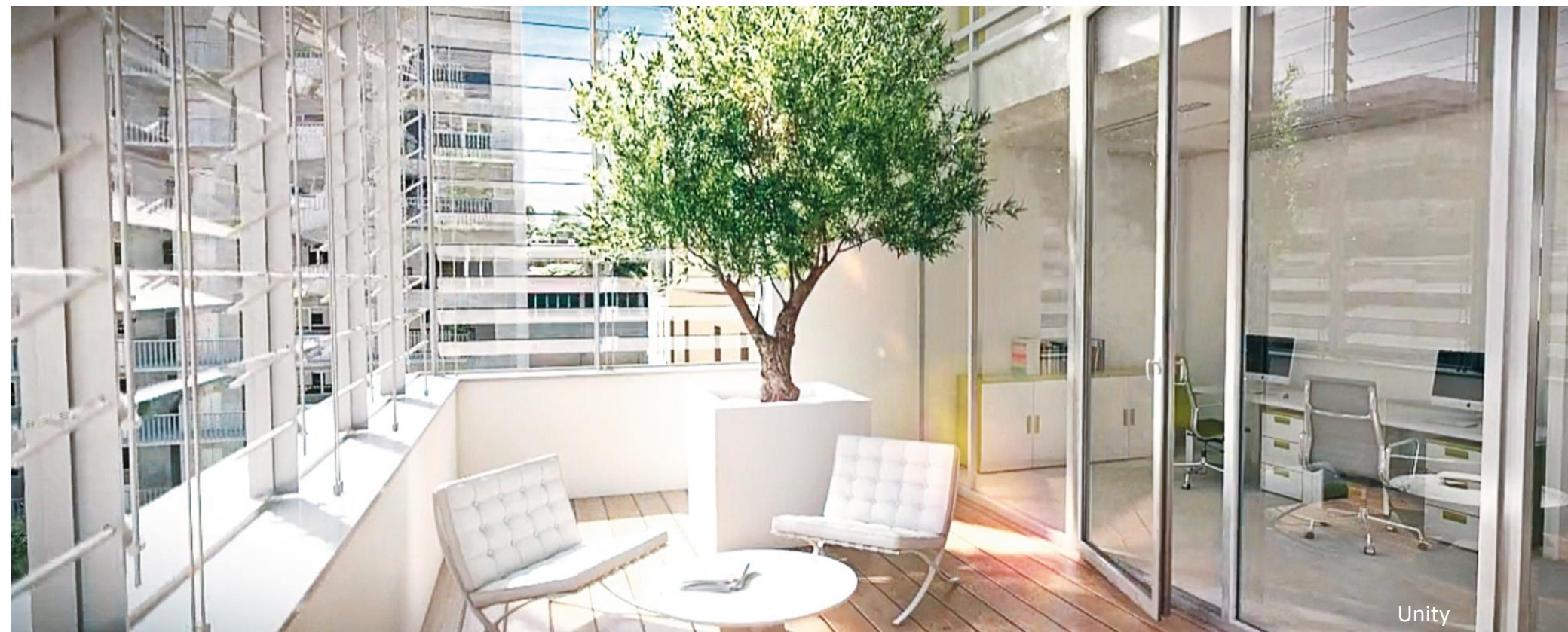


## Etude de marché – Immobilier de Bureaux - *S1 2017*



Unity

## Sommaire

---

1. Chiffres clés	3
2. Répartition et évolution du volume par secteurs	4
3. Évolution de la demande placée et du nombre de transactions	6
4. Analyse de la demande placée	
1. Typologies de surfaces	7
2. Ventilation neuf / seconde main	8
3. Ventilation location / acquisition	9
4. Secteurs d'activité	10
5. Loyers et prix de vente moyens par secteurs	11
6. Principales transactions	12
7. Projets à venir	13
8. L'équipe Brice Robert Arthur Loyd	14

## Ce qu'il faut retenir

Chiffres clés	
<b>Demande placée</b>	109 331 m <sup>2</sup> placés (-19% vs S1 2016)
<b>Nb transactions</b>	271 signatures (273 au S1 2016)
<b>Panier moyen</b>	403 m <sup>2</sup>
<b>Loyer prime</b>	300 € (PWC – 2 773 m <sup>2</sup> et Agap2 – 879 m <sup>2</sup> au Grand Hôtel Dieu)
<b>Part du neuf</b>	41%
<b>Part de la location</b>	79%
<b>Parc</b>	6 289 861 (au 1 <sup>er</sup> janvier 2017)
<b>Taux de vacances</b>	7%

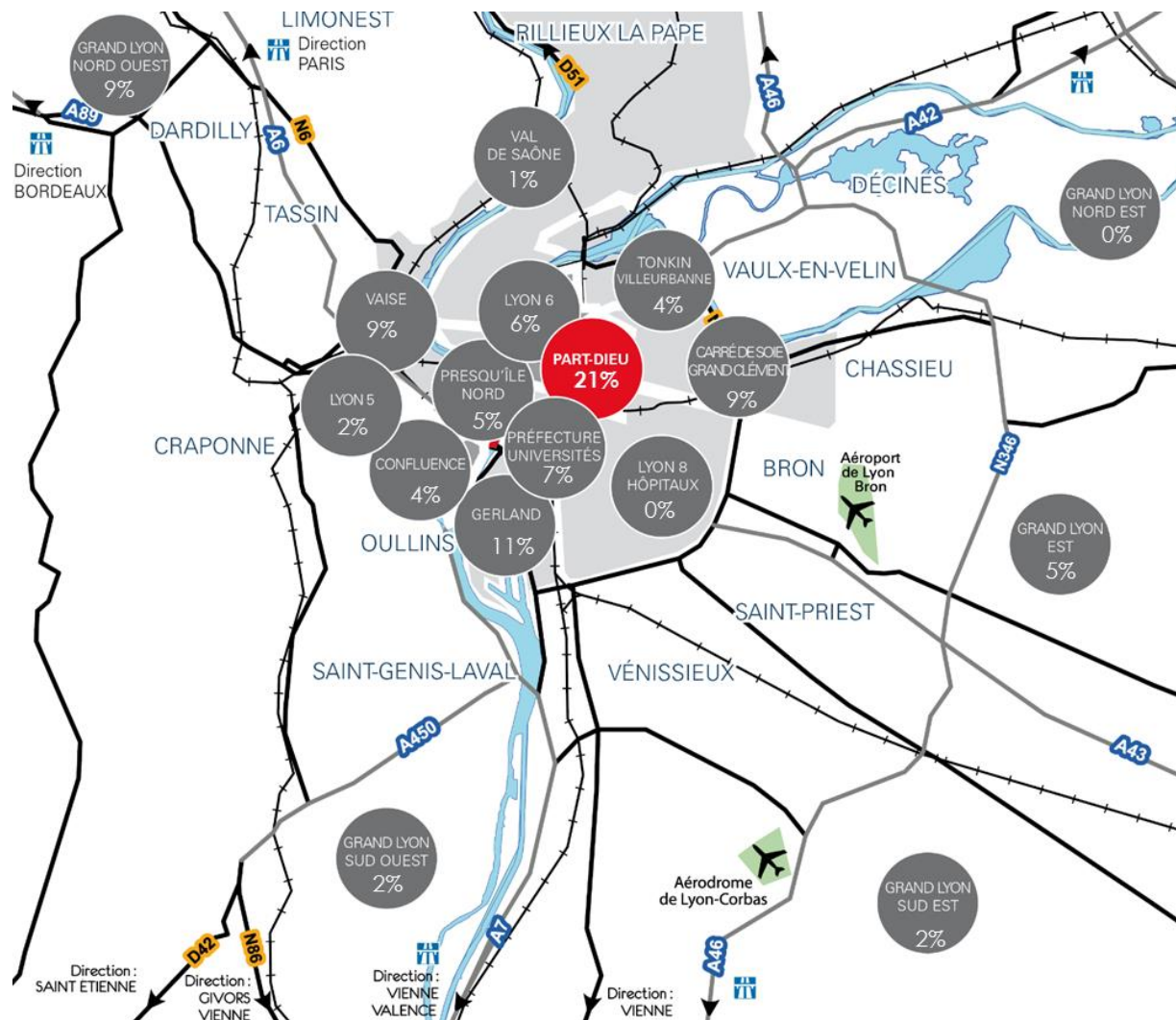
**Un début d'année équilibré** avec 51 000 m<sup>2</sup> placés au T1 et 58 000 m<sup>2</sup> au T2 atteignant **109 331 m<sup>2</sup> (271 signatures)**.

Ce semestre reste cependant moins actif que le S1 2016 avec une baisse de 26 500 m<sup>2</sup> du volume.

Il est marqué par l'installation de **Nextdoor** dans le **Silex 1** sur 5 000 m<sup>2</sup>, de **Babolat** qui transfère son siège à **Vaise**, ou encore de **Atos** qui prend à bail 3 400 m<sup>2</sup> au View One à la Soie.

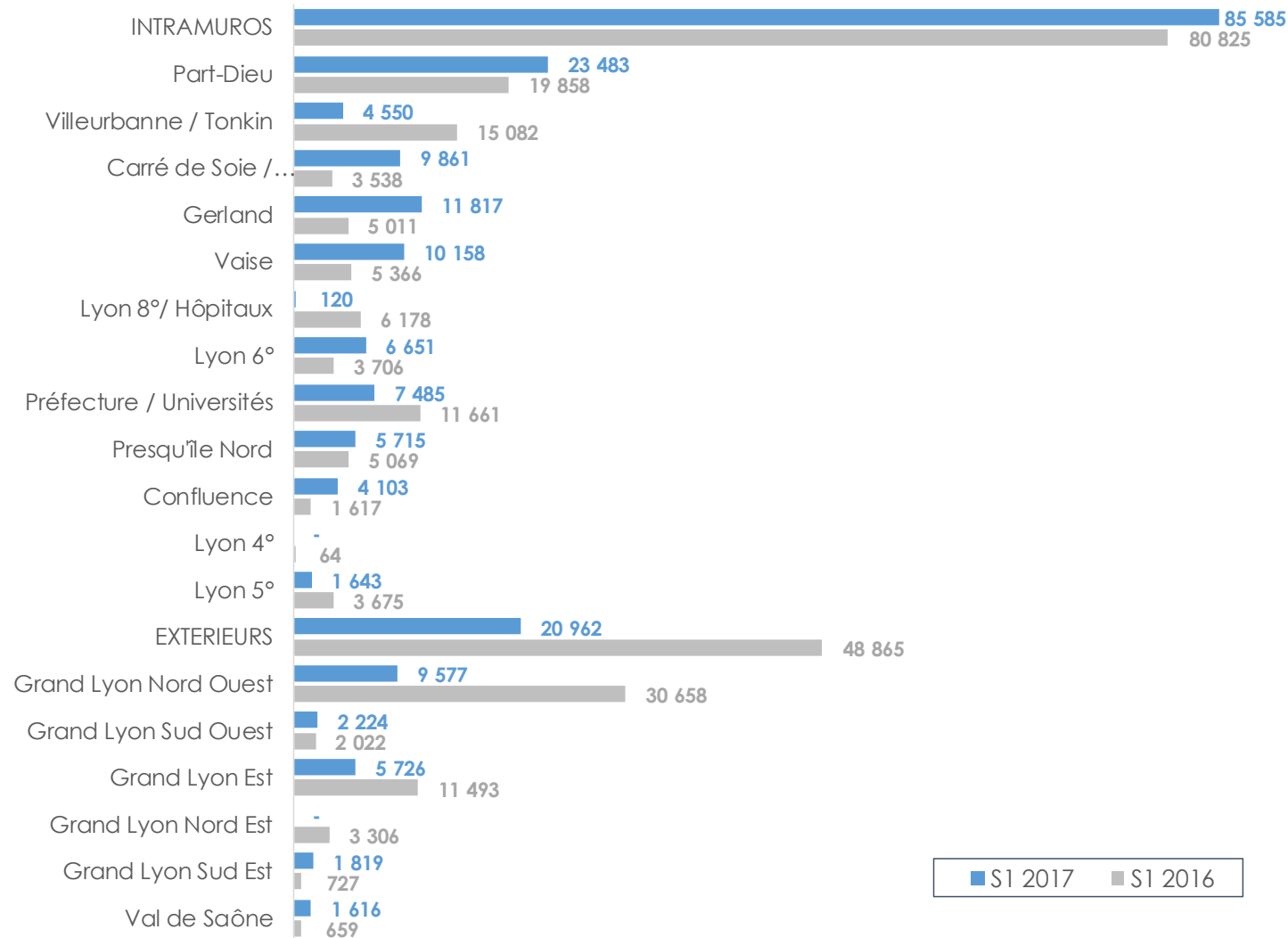
A noter également, le début de la commercialisation des **bureaux du Grand Hôtel Dieu** avec la location de 2 773 m<sup>2</sup> par Price Waterhouse Coopers.

## Cartographie des secteurs représentatifs du marché (en volume placé)

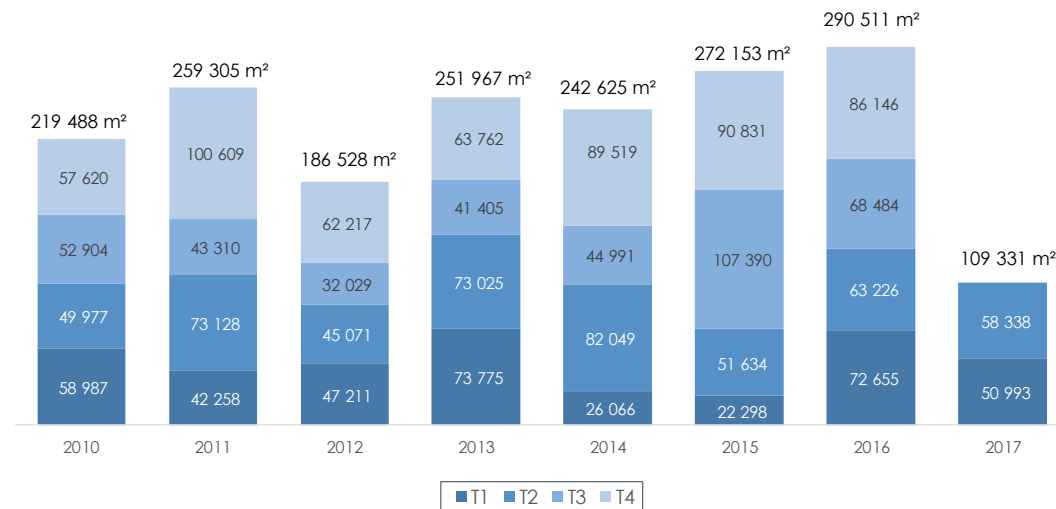
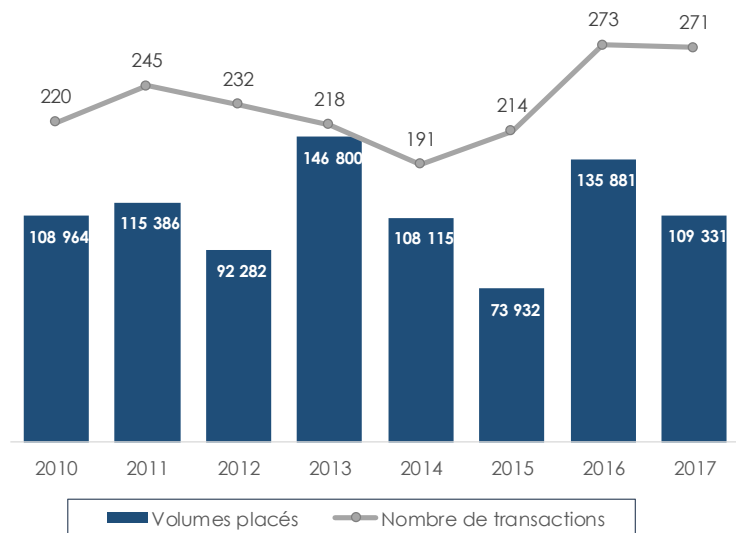


**Intramuros : 78%**  
**Extérieur : 19%**  
**Autres : 3%**

## Évolution de la demande placée par secteurs



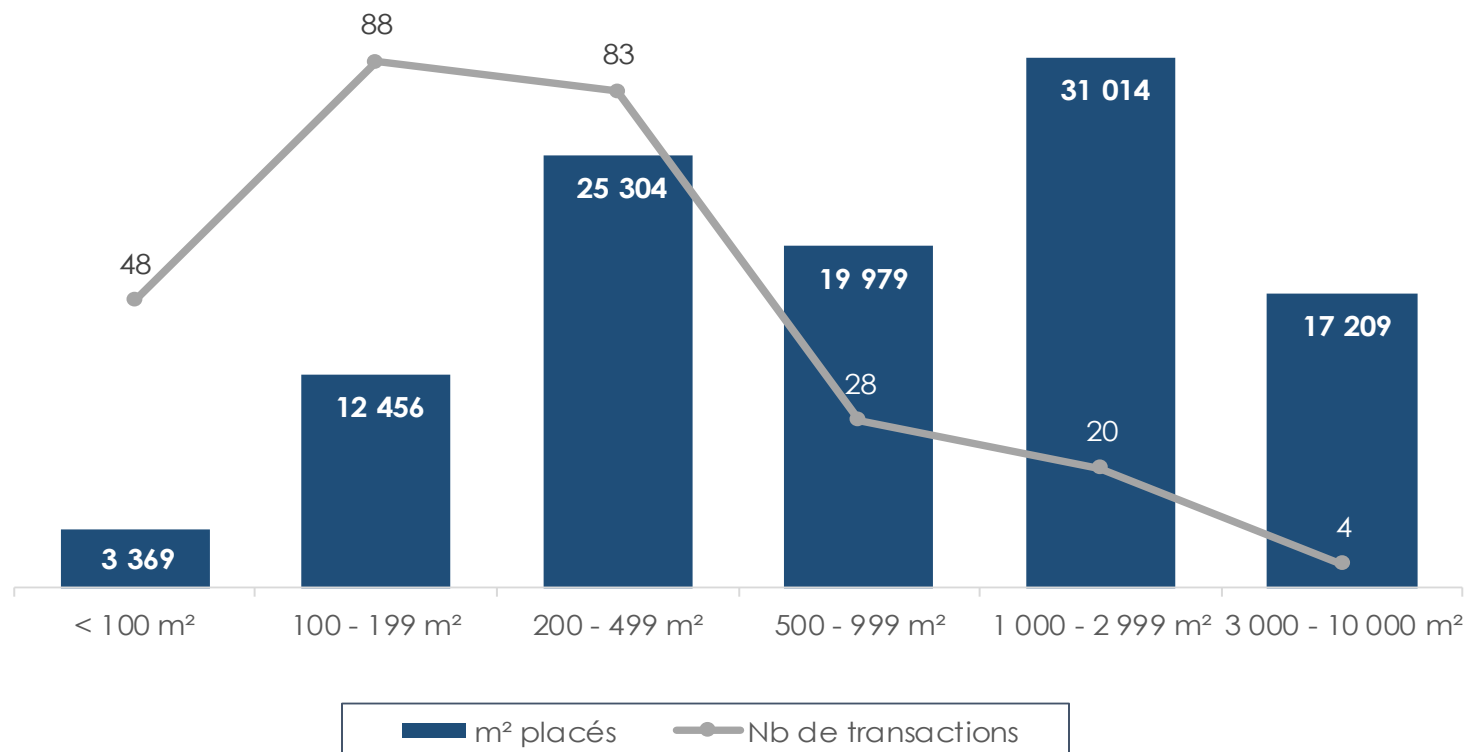
## Évolution de la demande placée



## Analyse de la demande placée au S1 2017

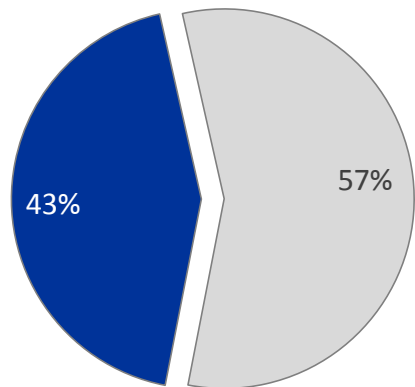
### Typologies de surfaces

Panier moyen : 403 m<sup>2</sup>



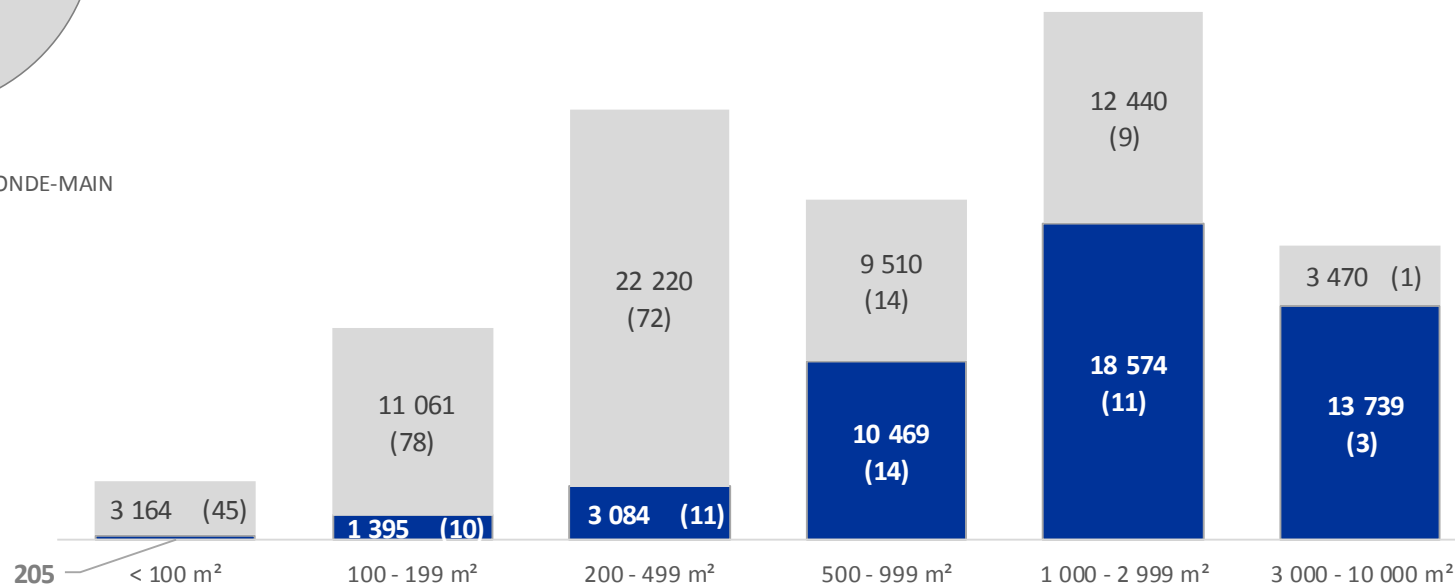
- Nextdoor / Silex 1 (5 408 m<sup>2</sup>)
- Babolat / Industrie Vaise (4 891 m<sup>2</sup>)
- Atos / View One (3 440 m<sup>2</sup>)

## Analyse de la demande placée au S1 2017 Ventilation neuf / seconde-main (en volume)



■ NEUF    □ SECONDE-MAIN

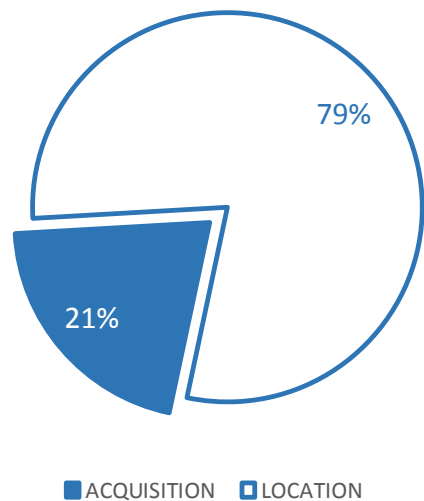
Panier moyen dans le neuf : 913 m<sup>2</sup>  
Panier moyen dans le seconde-main : 282 m<sup>2</sup>



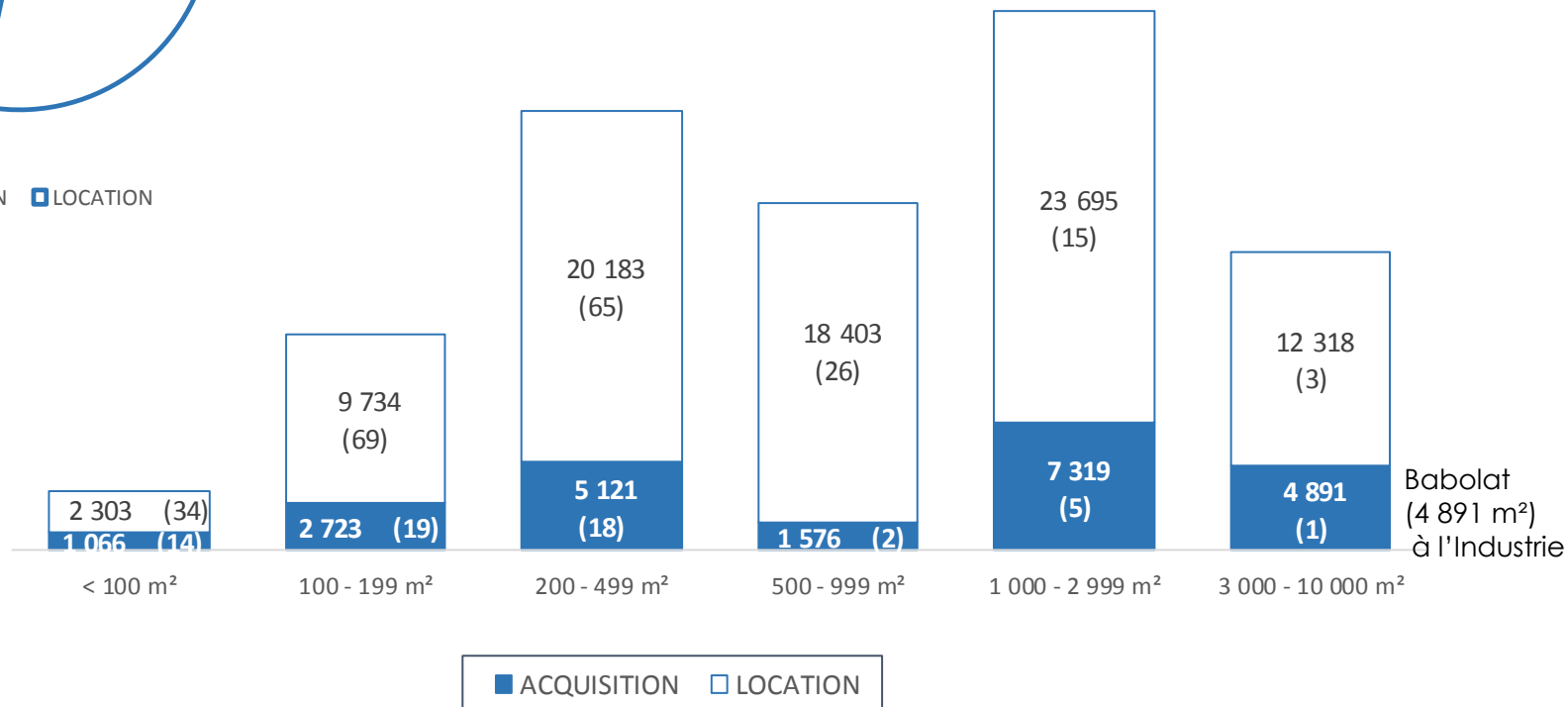
■ NEUF    □ SECONDE-MAIN



## Analyse de la demande placée au S1 2017 Ventilation acquisition / location (en volume)

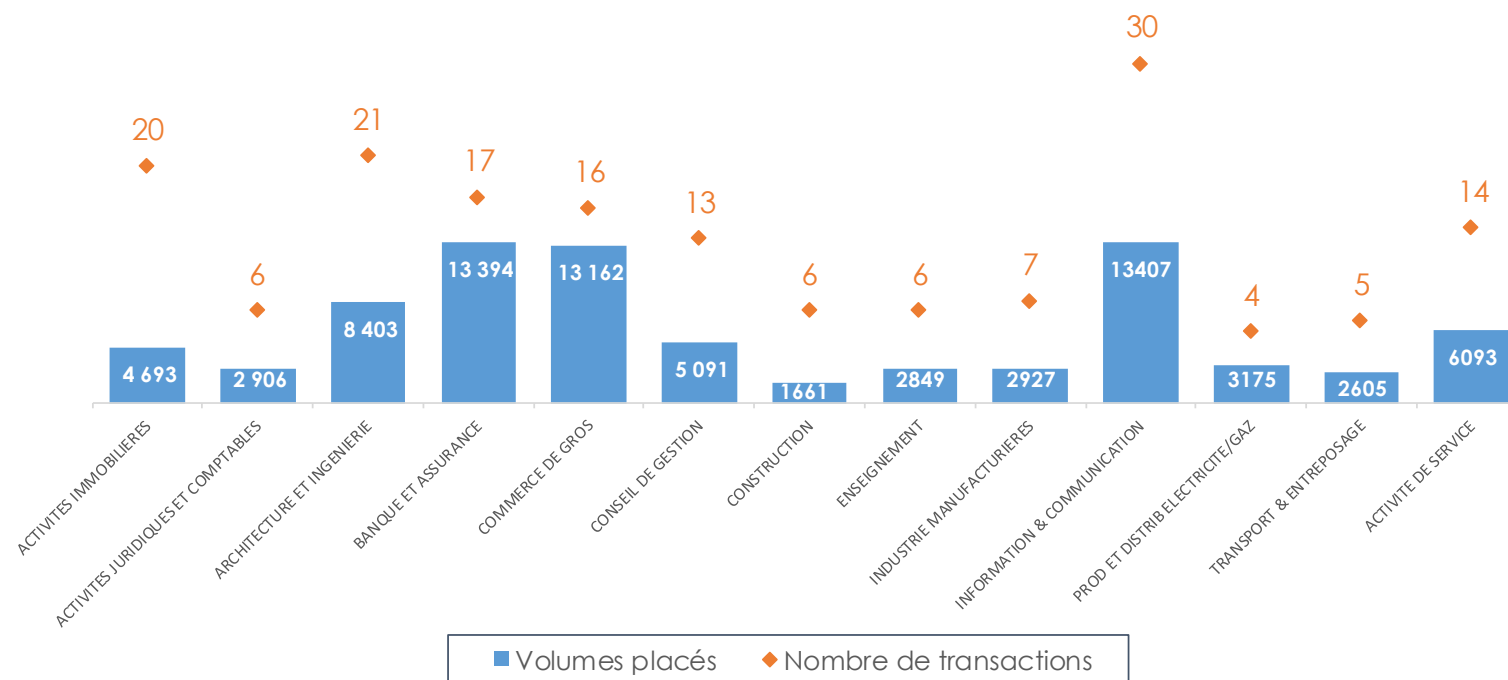


Panier moyen à la location : 409 m<sup>2</sup>  
Panier moyen à la vente : 385 m<sup>2</sup>



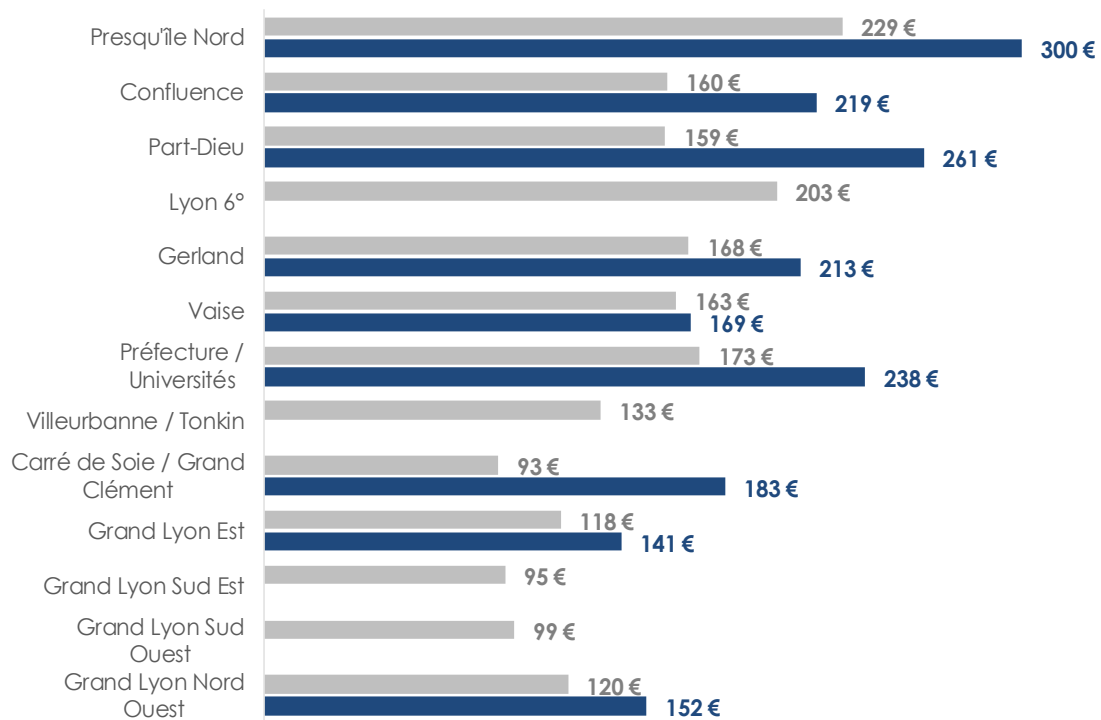
## Analyse de la demande placée sur le secteur au S1 2017

### Secteurs d'activité significatifs (> 5 transactions)

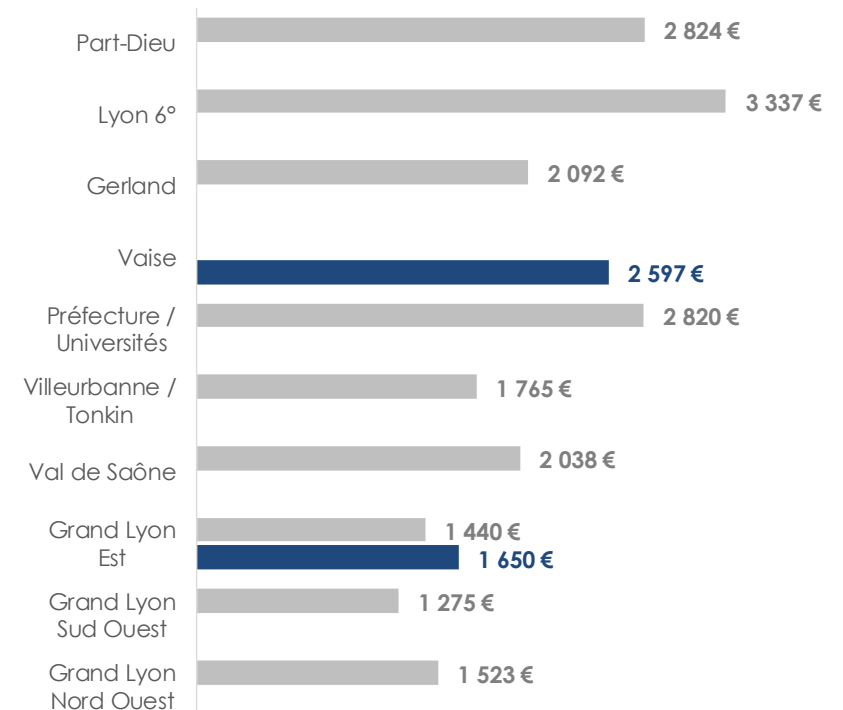


## Loyers et prix de vente moyens par secteurs au S1 2017

### Loyers moyens



### Prix de vente moyens



■ Seconde-main ■ Neuf

## Principales transactions (> 1 000 m<sup>2</sup>)

Secteur			Adresse		Nature	Surface	Etat immeuble	Prix ou loyer	PRENEUR
Part-Dieu	Tour Silex 1	11-13	11-13 rue des Cuirassiers	LYON 3EME	LOCATION	5 408	NEUF	280 €	NEXTDOOR
Vaise	L'INDUSTRIE	33	33 quai Paul Sédailan	LYON 9EME	ACQUISITION	4 891	NEUF	Valeur N.C.	BABOLAT
Préfecture / Universités		16	16 rue Etienne Rognon	LYON 7EME	LOCATION	3 470	SECONDE-MAIN	173 €	FORMATION
Carré de Soie / Grand Clément	VIEW ONE	39	39 rue de la Soie	VILLEURBANNE	LOCATION	3 440	NEUF	185 €	ATOS
Presqu'île Nord	GRAND HOTEL DIEU	1	1 Place Hôpital	LYON 2EME	LOCATION	2 773	NEUF	300 €	PWC
Gerland	LE QUATUOR		avenue Tony Garnier	LYON 7EME	LOCATION	2 695	SECONDE-MAIN	195 €	METROPOLE DE LYON
Carré de Soie / Grand Clément	EPSILON CARRE DE SOIE	3	3 rue Henry Legay	VILLEURBANNE	LOCATION	2 541	NEUF	170 €	VEOLIA
Carré de Soie / Grand Clément	SADENA	34-36	34-36 rue Antoine Primat	VILLEURBANNE	LOCATION	2 207	NEUF	192 €	SUEZ ENVIRONNEMENT
Gerland	Technopark Bât B	41-43	41-43 rue Saint Jean de Dieu	LYON 7EME	ACQUISITION	1 980	NEUF	1 998 €	GENOWAY
Lyon 5°	O' SAÔNE	4	4 quai des Etroits	LYON 5EME	LOCATION	1 643	NEUF	153 €	DSC BROSSETTE
Part-Dieu	Le 107	107	107 rue Servient	LYON 3EME	LOCATION	1 556	NEUF	250 €	CONFIDENTIEL
Part-Dieu	S.I.S.	217	217 cours Lafayette	LYON 6EME	ACQUISITION	1 413	SECONDE-MAIN	2 939 €	MUTUALIA
Grand Lyon Nord Ouest	PARC DE CRECY	6	6 rue Claude Chappe	SAINT DIDIER AU MONT D'OR	ACQUISITION	1 407	SECONDE-MAIN	1 244 €	ARTHREX
Lyon 6°	CITE INTERNATIONALE	66	66 quai Charles de Gaulle	LYON 6EME	ACQUISITION	1 319	SECONDE-MAIN	3 412 €	INELYS
Carré de Soie / Grand Clément	VIEW ONE	39	39 rue de la Soie	VILLEURBANNE	LOCATION	1 293	NEUF	185 €	MCE5
Gerland	Nexans AMBRE - Îlot M	170	170 avenue Jean Jaurès	LYON 7EME	LOCATION	1 291	NEUF	215 €	CAPGEMINI
Vaise	CAP 9	31	31 rue Gorge de Loup	LYON 9EME	LOCATION	1 276	SECONDE-MAIN	170 €	ATS STUDIOS
Part-Dieu	TERRALTA	77-77b	77-77b boulevard Marius Vivier Merle	LYON 3EME	LOCATION	1 221	NEUF	250 €	MAAF/covea
Lyon 6°	Le Place Vendôme	139	139 rue Vendôme	LYON 6EME	ACQUISITION	1 200	SECONDE-MAIN	Valeur N.C.	ADEQUAT INTERIM
Part-Dieu	Tour Silex 1	11-13	11-13 rue des Cuirassiers	LYON 3EME	LOCATION	1 166	NEUF	280 €	AXXES SAS
Vaise	L' adresse	51 TER	51 TER rue de Saint Cyr	LYON 9EME	LOCATION	1 150	NEUF	165 €	BIMP
Gerland	Le Fontenay	63	63 rue André Bollier	LYON 7EME	LOCATION	1 110	SECONDE-MAIN	145 €	EDEIS
Part-Dieu	Le 107	107	107 rue Servient	LYON 3EME	LOCATION	1 046	NEUF	260 €	SIPAREX ING
Val de Saône	Cité Park Bât 1	17-23	17-23 avenue de Pourmeyrol	CALUIRE ET CUIRE	LOCATION	1 020	SECONDE-MAIN	155 €	ELCIMA
Part-Dieu		149	149 cours Lafayette	LYON 6EME	LOCATION	1 000	SECONDE-MAIN	132 €	OFFICE Français DE L'IMMIGRATION

## Projets à venir



**View One**  
16 000 m<sup>2</sup> livrés en 2017  
Carré de Soie



**Unity**  
2 800 m<sup>2</sup> livrés en 2017  
Confluence



**Factory**  
6 500 m<sup>2</sup> livrés en 2017  
Confluence



**Organdi**  
15 000 m<sup>2</sup> livrés en 2018  
Carré de Soie



**Sky 56**  
28 000 m<sup>2</sup> livrés en 2018  
Part-Dieu



**Oxaya**  
7 000 m<sup>2</sup> livrés en 2018  
Gerland



**Karré 1**  
10 000 m<sup>2</sup> livrés en 2019  
Carré de Soie



**Sun 7**  
7 000 m<sup>2</sup> livrés en 2019  
Gerland



**Parkview**  
22 000 m<sup>2</sup> livrés en 2020  
Villeurbanne / Tonkin



**Urban Garden**  
28 000 m<sup>2</sup> livrés en 2020  
Gerland



**To Lyon**  
51 000 m<sup>2</sup> livrés en 2021  
Part-Dieu

## UNE ÉQUIPE DÉDIÉE À VOTRE PROJET

BUREAUX



**Maryse  
CADEGROS**  
Directrice  
générale



**Valérie  
MELON**  
Consultante



**Johanne  
LÉPINE**  
Consultante



**Jonathan  
GARCIA**  
Consultant



**Pierre  
LABOPIN**  
Consultant

Depuis plus de 30 ans, nous occupons une place de leader sur le marché très spécifique de l'immobilier de bureaux avec en moyenne plus de **20% 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/  
prospection



**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 m<sup>2</sup>**  
de bureaux  
commercialisés



**60 735 m<sup>2</sup>**  
de locaux d'activité  
commercialisés

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



**74**  
agences



**330**  
collaborateurs



**2 100**  
transactions

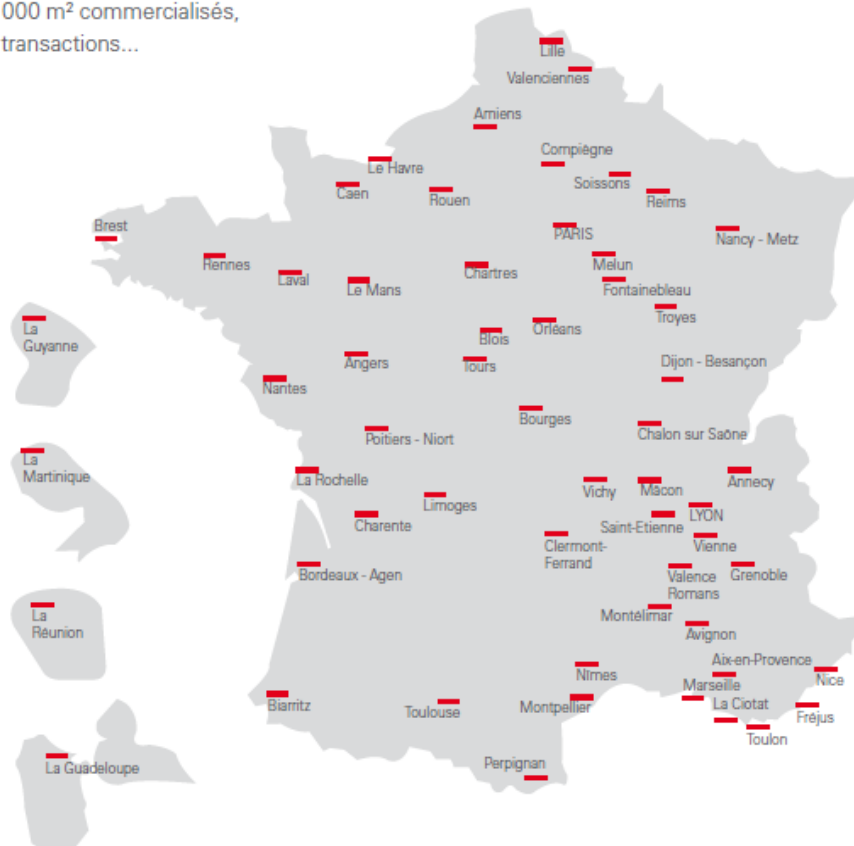


**1,825M m<sup>2</sup>**  
commercialisés



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

- 74 agences en France,
- 330 collaborateurs,
- 1 825 000 m<sup>2</sup> commercialisés,
- 2 100 transactions...



# ARTHUR LOYD

1<sup>er</sup> réseau partenaire