

Etude de marché LOCAUX D'ACTIVITES

Cumul T3 2017



Sommaire

1. Ce qu'il faut retenir	3
2. Répartition du volume dans l'agglomération	4
3. Évolution de la demande placée	6
4. Analyse de la demande placée	
1. Typologies de surfaces	8
2. Ventilation neuf / seconde-main	9
3. Ventilation acquisition / location	10
5. Principales transactions	11
6. Valeurs locatives et prix de vente	13
7. L'équipe Brice Robert Arthur Lloyd	14

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

Chiffres clés à fin septembre 2017

Demande placée	278 449 m ² placés (+ 64 400 m ² vs Cumul T3 2016)
Nb transactions	247 signatures (229 au Cumul T3 2016)
Panier moyen	1 127 m ²
Part du neuf	18%
Part de la location	48%

L'année 2017 continue sa croissance historique

Avec **247 signatures** et **278 000 m² placés**, le volume placé à fin septembre 2017 dépasse celui de l'année 2016 **(+30% vs. Cumul T3 2016)**

Les secteurs **Nord-Est** et **Est** représentent désormais chacun 1/3 du volume placé global.

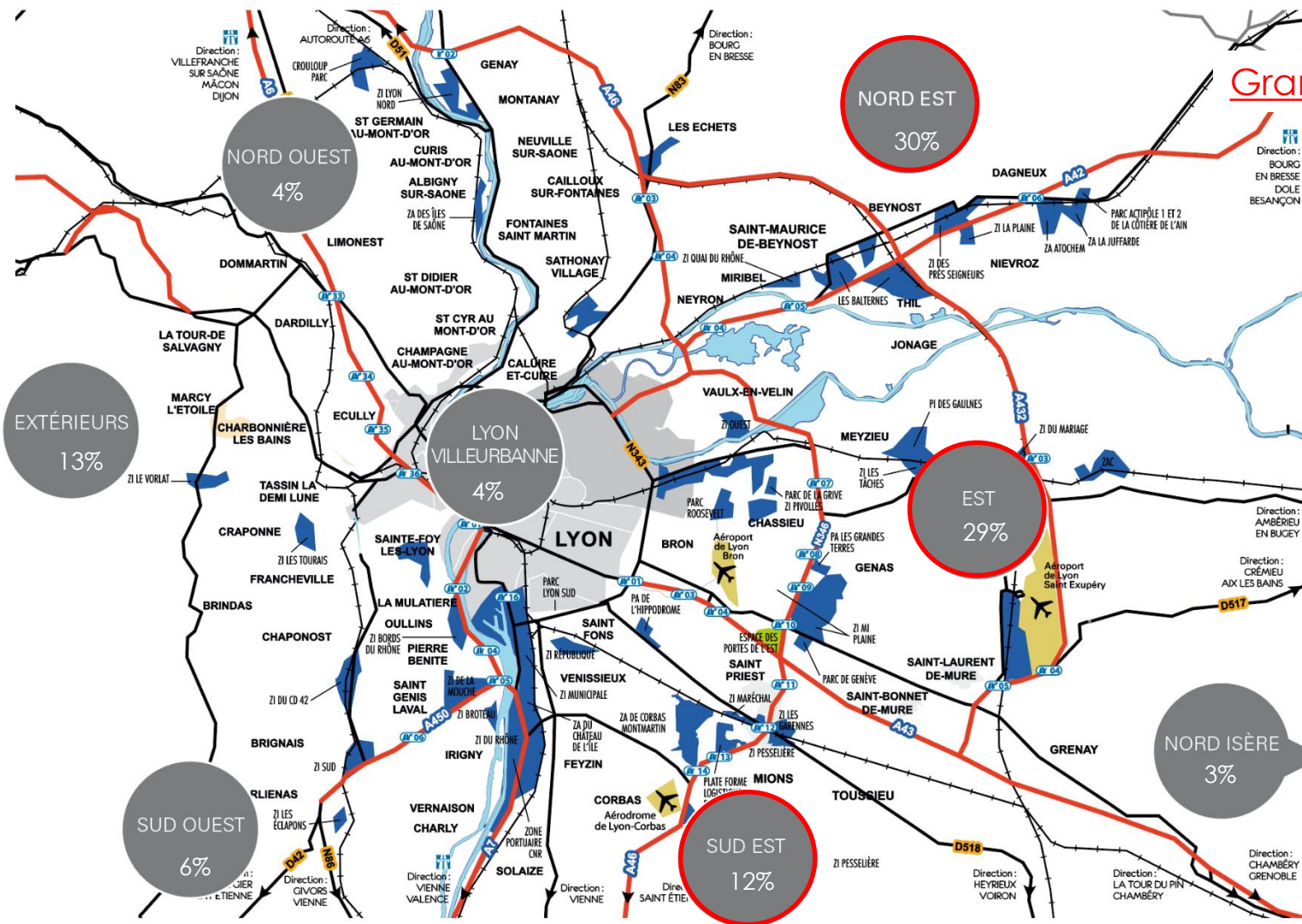
Le Nord -Est a exceptionnellement été boosté par 3 transactions très significatives :

KR Promotion à Rillieux La Pape (25 259 m²) et **EPF** à Ambérieu en Bugey (13 250 m²) ou encore **Everial** à Rillieux la Pape (10 000 m²).

La part du **neuf** reste stable avec 18% du volume (70 transactions)

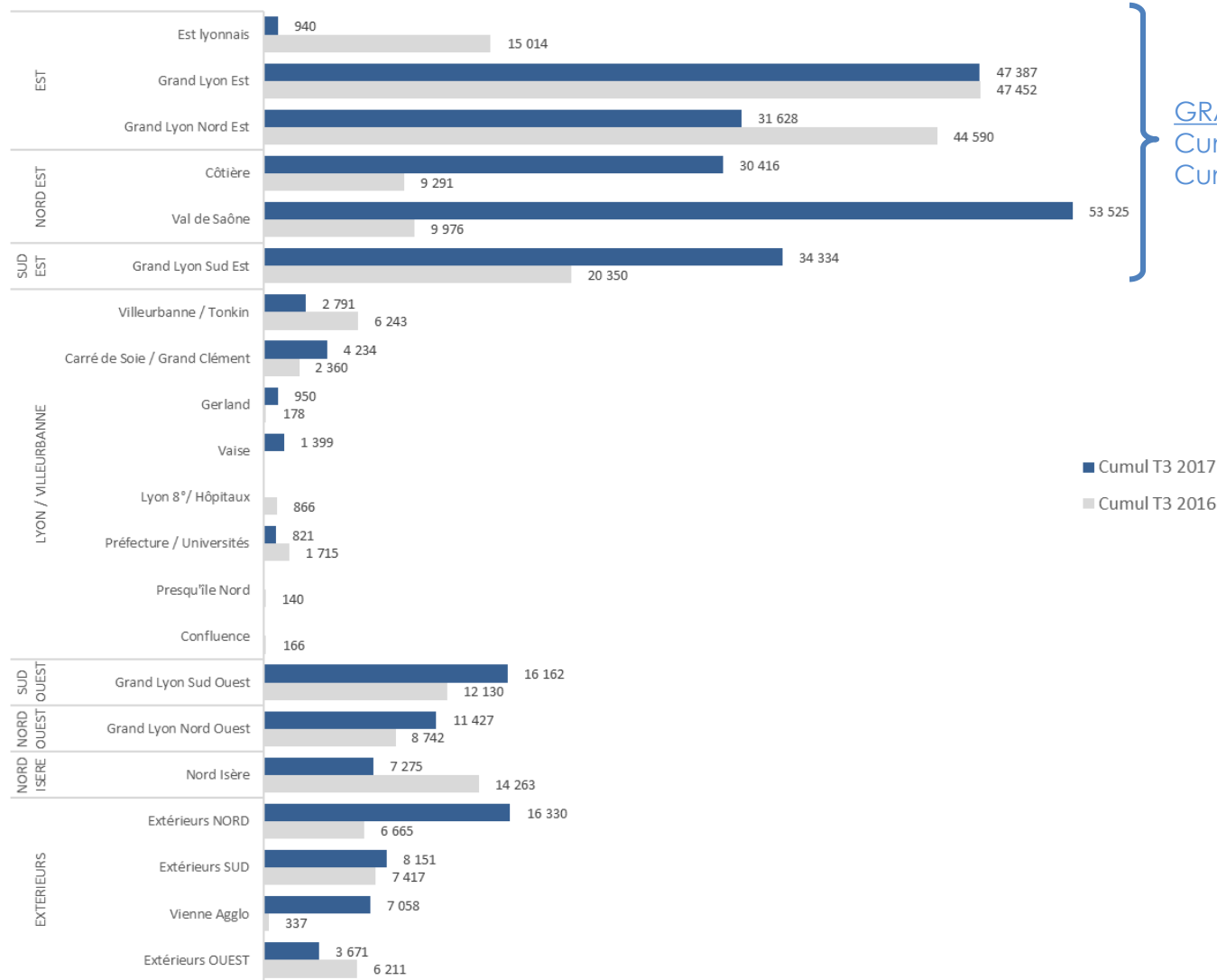
L'acquisition représente la moitié du volume avec 52% et 89 transactions.

Répartition du volume placé dans l'agglomération lyonnaise



Grand Est : 71%

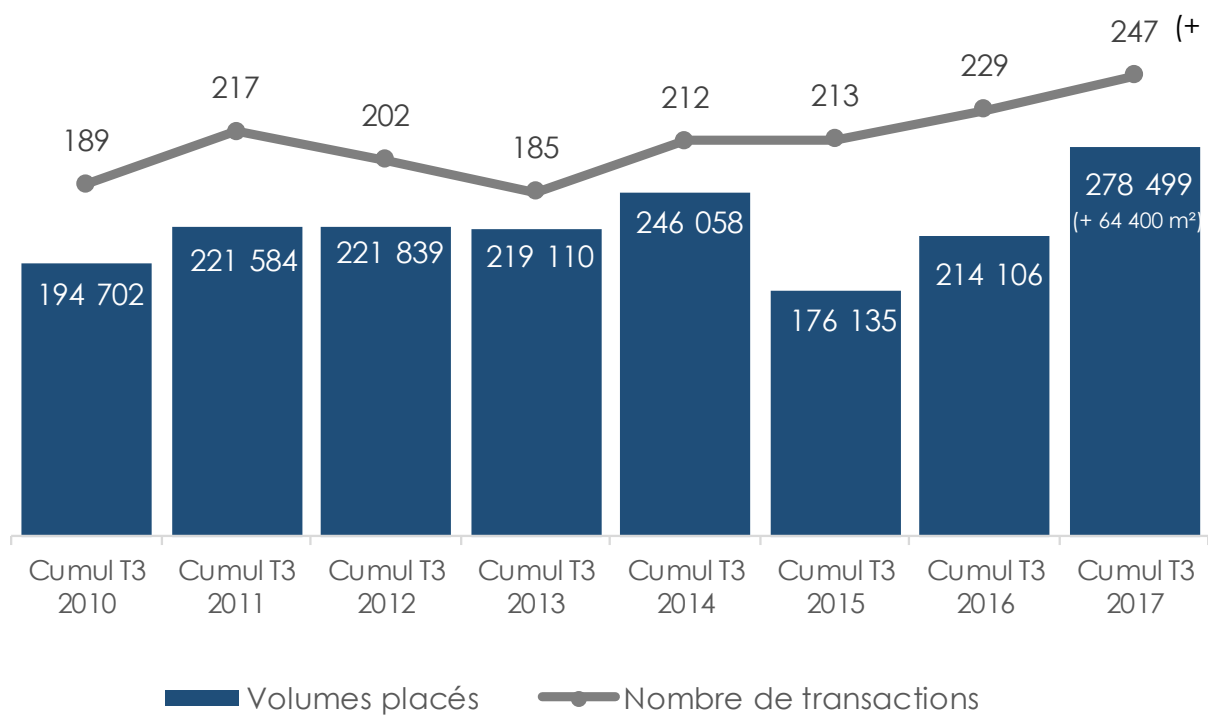
Évolution de la demande placée par secteur - cumul T3 2017



GRAND EST :
 Cumul T3 2017 → 198 230 m² (+51 557m²)
 Cumul T3 2016 → 146 673 m²

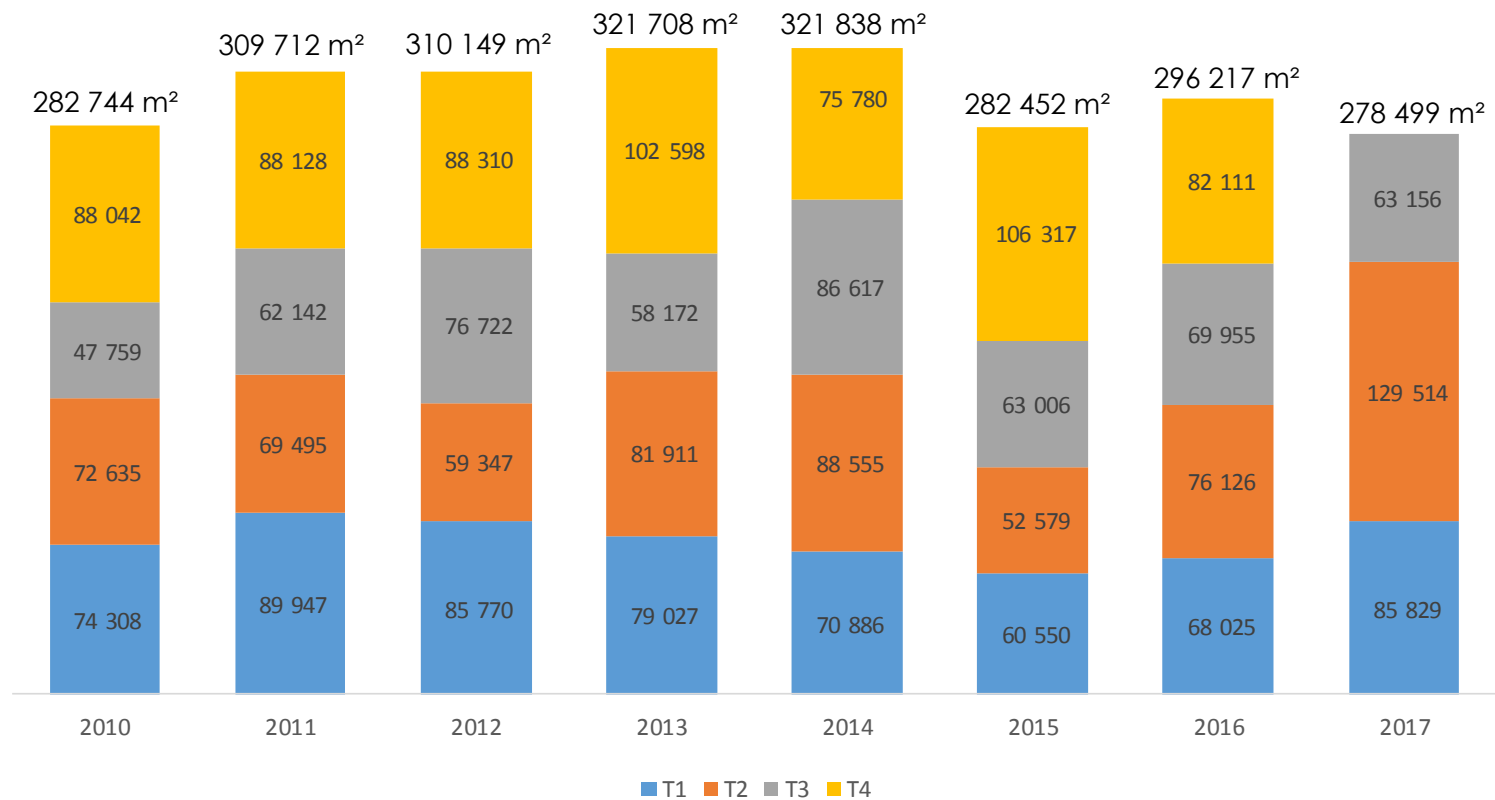
■ Cumul T3 2017
 ■ Cumul T3 2016

Évolution de la demande placée

**Trend :**

- 212 transactions
- 221 504 m²

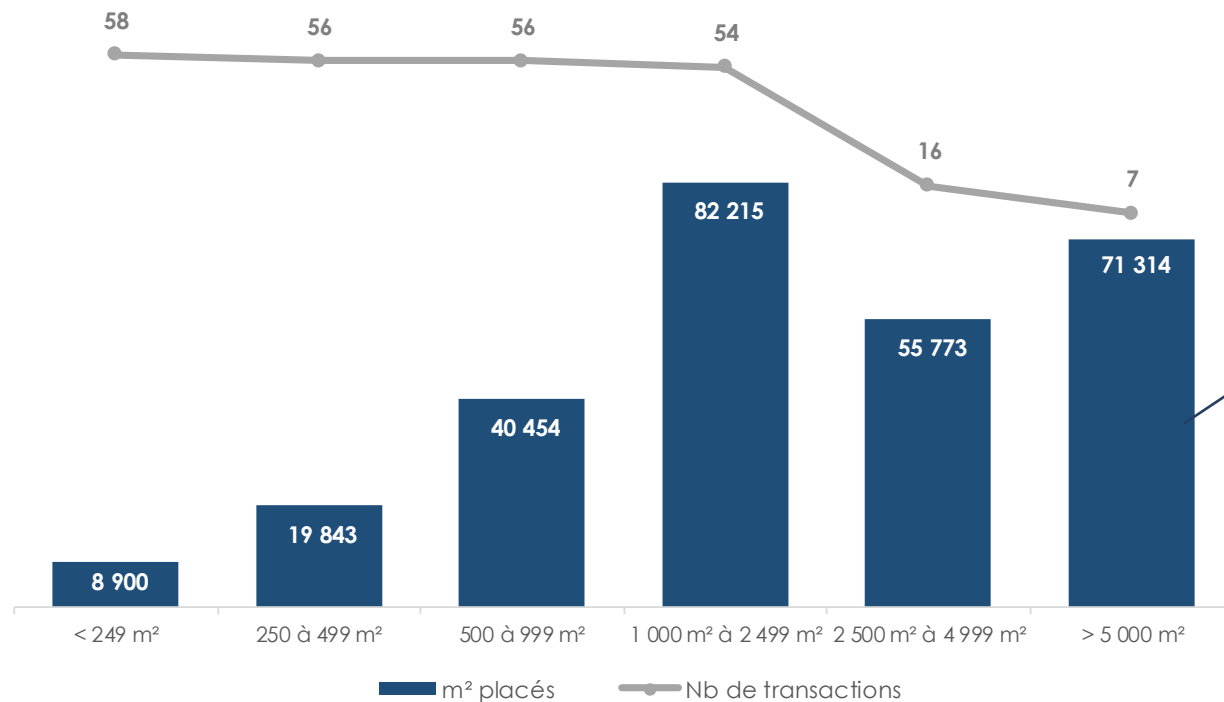
Évolution de la demande placée Par trimestre



Analyse de la demande placée au cumul T3 2017

Typologies de surfaces

Panier moyen : 1 127 m²

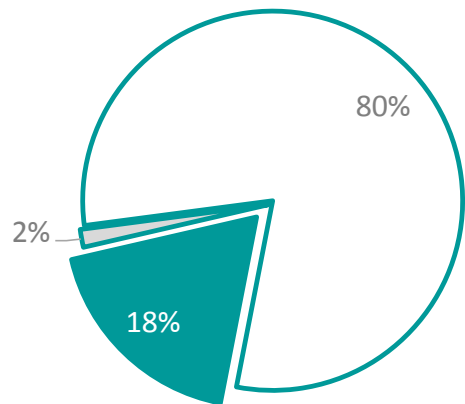


- KR Promotion - 25 259 m²
Rue du Companet (Rillieux la Pape)
- EPF – 13 250 m²
Rue Marcel Paul (Ambérieu en Bugey)
- Everial – 9 965 m²
Rue Hélène Boucher (Rillieux)
- Automobile – 7 360 m²
Chemin du Génie (Vénissieux)
- Abraservice - 5 280 m²
4 rue Jean Macé (Meyzieu)
- Preneur NC – 5 200 m²
692 rue des Mercières (Rillieux la Pape)
- VR2 – 5 000 m²
ZI de l'Abbaye (Pont Evêque)

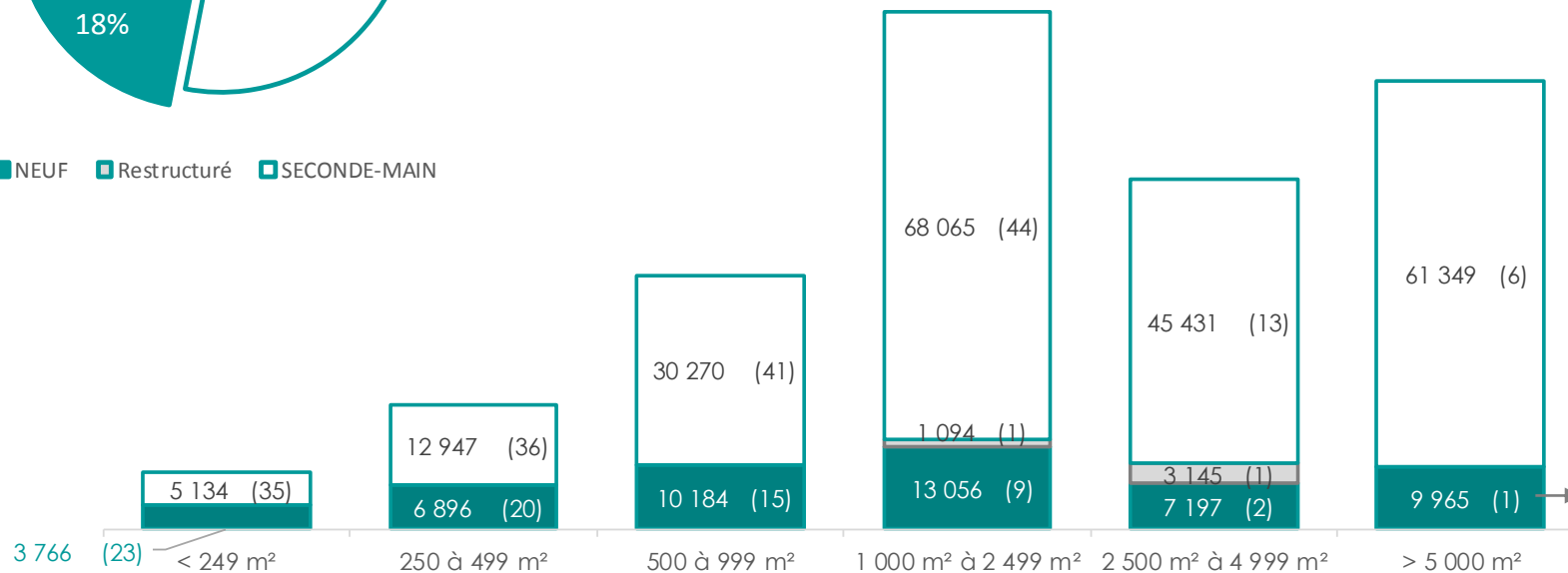
Analyse de la demande placée au Cumul T3 2017

Répartition neuf / seconde-main (en volume)

Panier moyen à la location : 768 m²
Panier moyen à la vente : 1 275 m²



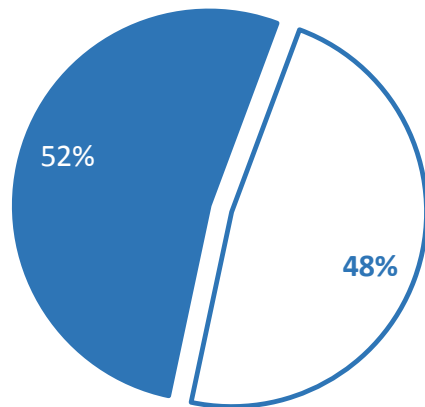
■ NEUF ■ Restructuré ■ SECONDE-MAIN



Everial – 9 965 m²
Rue Hélène
Boucher (Rillieux)

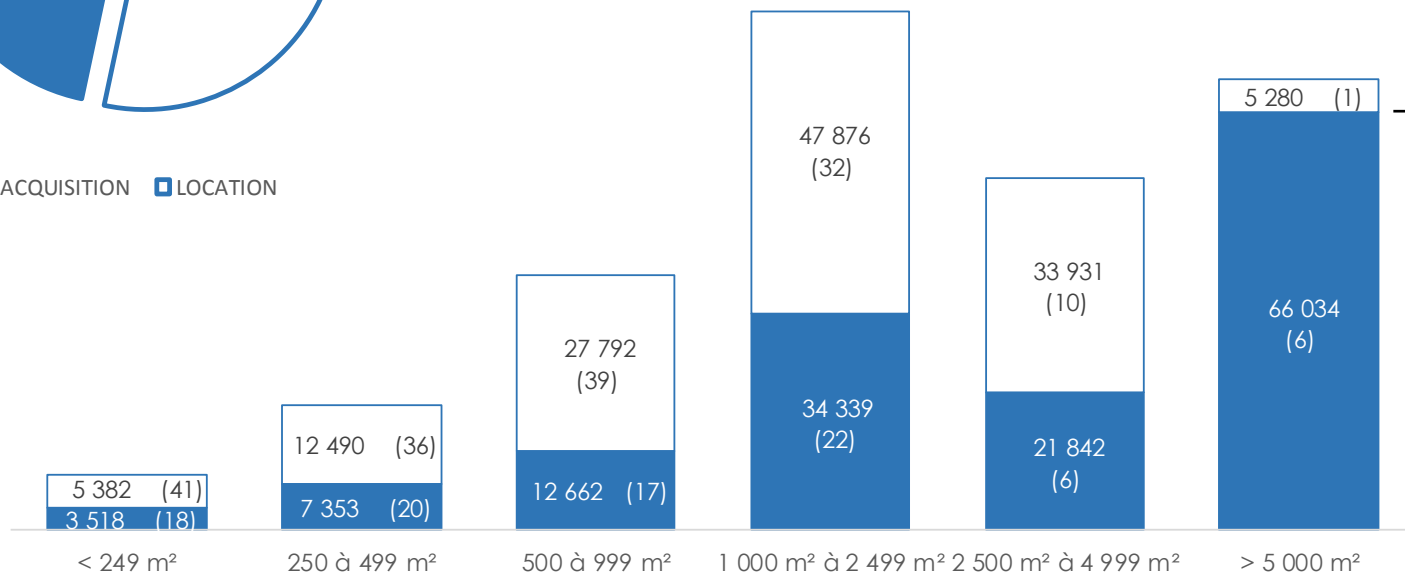
■ NEUF ■ Restructuré ■ SECONDE-MAIN

Analyse de la demande placée au cumul T3 2017 Répartition acquisition / location (en volume)



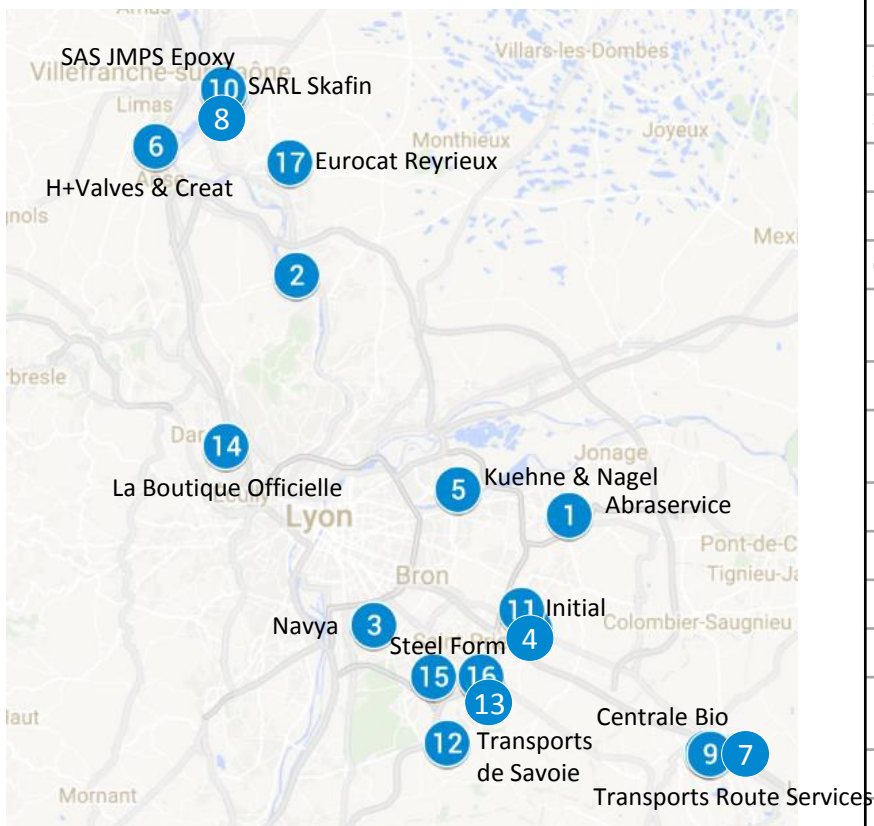
■ ACQUISITION ■ LOCATION

Panier moyen à la location : 840 m²
Panier moyen à la vente : 1 638 m²

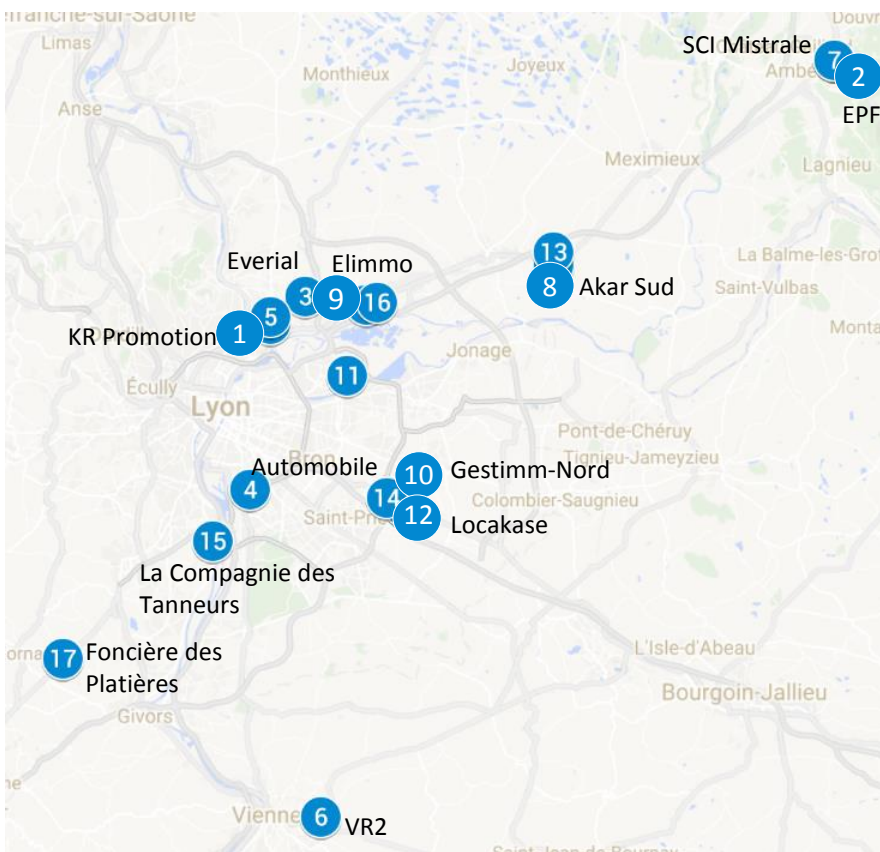


■ ACQUISITION ■ LOCATION

→ Abraservice - 5 280 m²
4 rue Jean Macé
(Meyzieu)

Principales transactions à la location au Cumul T3 2017 (> 2 000 m²)

Nom bâtiment		Adresse			Surface	Etat immeuble	Prix ou loyer	PRENEUR
1. Bât. 1	4	rue	Jean Macé	MEYZIEU	5 280	SECONDE-MAIN	22 €	ABRASERVICE
2. Bât. 2	224	rue	Jacquard	GENAY	4 402	SECONDE-MAIN	27 €	
3. Bât. 1	17	rue	André Sentuc	VENISSIEUX	3 824	SECONDE-MAIN	41 €	NAVYA
4.	61	route de	Grenoble	SAINT PRIEST	3 769	SECONDE-MAIN	62 €	TOOL STATION
5.	8	rue	Francine Fromont	VAULX EN VELIN	3 500	SECONDE-MAIN	43 €	KUEHNE et NAGEL
6. VIADOREE		route	Nationale 6	POMMIERS	3 397	NEUF	196 €	H+VALVES & CREAT
7.	68	avenue des	Arrivaux	SAINT QUENTIN FALLAVIER	3 350	SECONDE-MAIN	42 €	TRANSPORTS ROUTE SERVICES
8.	592	rue de la	Liberté	JASSANS RIOTTIER	3 240	SECONDE-MAIN	37 €	SARL SKAFIN
9.	82	avenue des	Arrivaux	SAINT QUENTIN FALLAVIER	3 145	Restructuré	35 €	CENTRALE BIO
10.	9	impasse	Jules Ferry	JASSANS RIOTTIER	2 715	SECONDE-MAIN	26 €	SAS JMPS EPOXY
11.	23	rue	Jean Rostand	GENAS	2 589	SECONDE-MAIN	62 €	INITIAL
12.	185	rue	Louise Labé	CHAPONNAY	2 475	SECONDE-MAIN	61 €	
13.Bât. 1	11	rue des	Albatros	MIONS	2 194	SECONDE-MAIN	48 €	TRANSPORTS DE SAVOIE
14.	5	chemin du	Plateau	DARDILLY	2 155	SECONDE-MAIN	74 €	LA BOUTIQUE OFFICIELLE
15.Bât. 1	10	avenue de l'	Industrie	CORBAS	2 076	SECONDE-MAIN	41 €	
16.Bât. 1	9	rue des	Albatros	MIONS	2 063	SECONDE-MAIN	50 €	STEEL FORM
17.		route du	Pou du Ciel	REYRIEUX	2 000	SECONDE-MAIN	38 €	EUROCAST REYRIEUX

Principales transactions à l'acquisition au Cumul T3 2017 (> 2 000 m²)

Nom bâtiment	Adresse	Surface	Etat immeuble	Prix ou loyer	PRENEUR
1. Bât. 2	110 rue du Companet	25 259	SECONDE-MAIN	150 €	KR PROMOTION
2.	rue Marcel Paul	13 250	SECONDE-MAIN	158 €	EPF
3. PERICA	rue Hélène Boucher	9 965	NEUF	1 495 €	Everial
4.	2 chemin du Génie	7 360	SECONDE-MAIN	340 €	AUTOMOBILES
5. Bât. 1	692 rue des Mercières	5 200	SECONDE-MAIN	260 €	
6.	ZI de l' Abbaye	5 000	SECONDE-MAIN	126 €	VR2
7.	rue Marcel Paul	4 750	SECONDE-MAIN	442 €	SCI MISTRALE
8.	70 rue de la Juffarde	4 090	SECONDE-MAIN	257 €	AKAR SUD
9.	12 quai du Rhône	3 887	SECONDE-MAIN	98 €	ELIMMO
10. PI Pierre Blanche - Bât A	chemin de la Pierre Blanche	3 800	NEUF	934 €	Gestimm-Nord
11. Bât. 1	34 rue Francine Fromont	2 700	SECONDE-MAIN	481 €	CIFFREO BONA
12.	335 rue Ferdinand Perrier	2 615	SECONDE-MAIN	660 €	LOKAKASE
13.	192 chemin des Barmettes	2 370	SECONDE-MAIN	295 €	
14. PARC DU SOLEIL	155 route de Grenoble	2 145	NEUF	1 096 €	
15. Bât. 1	rue du Broteau	2 125	SECONDE-MAIN	329 €	LA COMPAGNIE DES TANNEURS
16.	85 rue de la Traille	2 069	SECONDE-MAIN	453 €	
17.	550 rue François Garbit	2 010	SECONDE-MAIN	547 €	FONCIERE DES PLATIERS

Valeurs locatives et prix de vente

PRIX MOYENS DES LOCAUX D'ACTIVITÉS				
Euros/HT/m²/an	LOCATION		VENTE	
SECTEURS	NEUF (Euros/HT/m²/an)	2 ^{NDE} MAIN (Euros/HT/m²/an)	NEUF (Euros/HT/m²)	2 ^{NDE} MAIN (Euros/HD/m²)
Grand Lyon Est	95	60	1 100	750
Grand Lyon Nord Est	85	50	1 050	581
Est Lyonnais	*	73	*	645
Grand Lyon Sud Est	84	47	1 020	519
Grand Lyon Sud Ouest	91	56	1 080	383
Grand Lyon Nord Ouest	95	74	*	1 132
Val de Saône	95	59	1 050	450
Extérieurs Sud	98	60	*	408
Villeurbanne / Tonkin	*	69	*	1 200
Nord Isère	35	43	*	*
Extérieurs Nord	90	40	1 080	674
Extérieurs Ouest	*	50	1 050	627
Cotière	*	*	*	239

* Pas de référence

Source : CecimObs

L'équipe Brice Robert Arthur Lloyd

LOCAUX D'ACTIVITES



**Jean-Pascal
DENYS**
Directeur
Général



**François
SALLES**
Consultant



**Grégory
SALICHON**
Consultant



**Arthur
MUSY**
Consultant



**Clément
DARLING**
Consultant

Depuis plus de 30 ans, nous occupons une place de leader sur le marché très spécifique des locaux industriels avec près de **26% des demandes régionales traitées par notre cabinet.**

INVESTISSEMENT



**Nicolas
CHOMETTE**
Directeur



**Louis Robert
LAJUGIE**
Directeur



**Anne
NICOLAON**
Analyste

MARKEITNG / ETUDES



**Mathias
GARCIN**
Responsable
Marketing



**Laura
MONG**
Détection/
prospection



**Fleur
du Bourguet**
Responsable
Études

Brice Robert Arthur Lloyd 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



