

Etude de marché LOCAUX D'ACTIVITES

S1 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 S1 2017

Parc	12 111 806 (au 1 ^{er} janvier 2017)
Demande placée	215 343 m ² placés (+ 71 000 m ² vs S1 2016)
Nb transactions	181 signatures (148 au S1 2016)
Panier moyen	1 190 m ²
Part du neuf	16%
Part de la location	46%

Le 1^{er} semestre 2017, une croissance sans précédent !

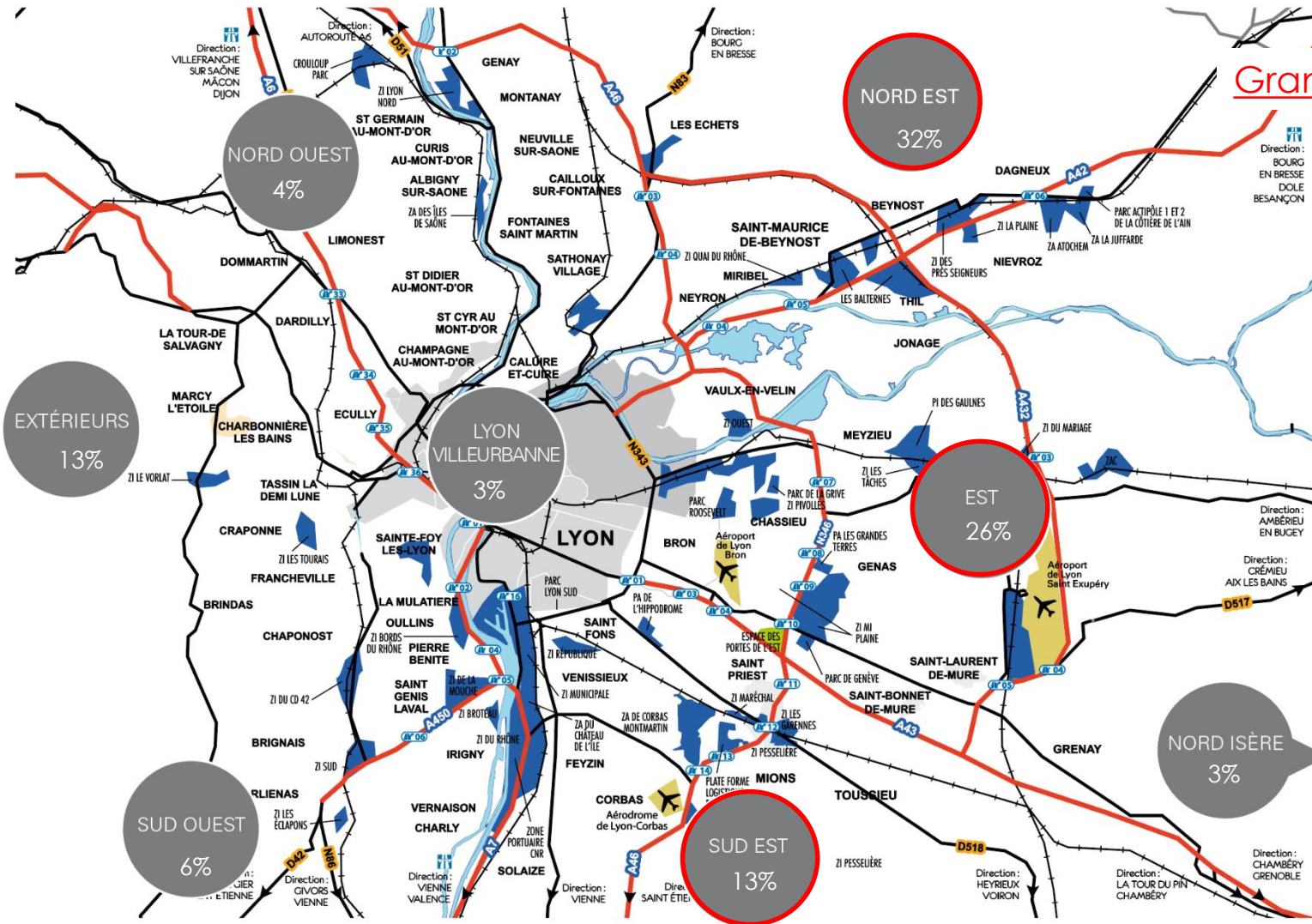
Avec 181 signatures et 215 000 m² placés, le 1^{er} semestre 2017 équivaut aux 3 premiers trimestres de l'année précédente. **Un record depuis 10 ans !**

Le secteur **Nord-Est** a été exceptionnellement boosté par 2 transactions très significatives : Kr Promotion et Everial à Rillieux la Pape.

La part du **neuf** reste stable avec 16% du volume (49 transactions)

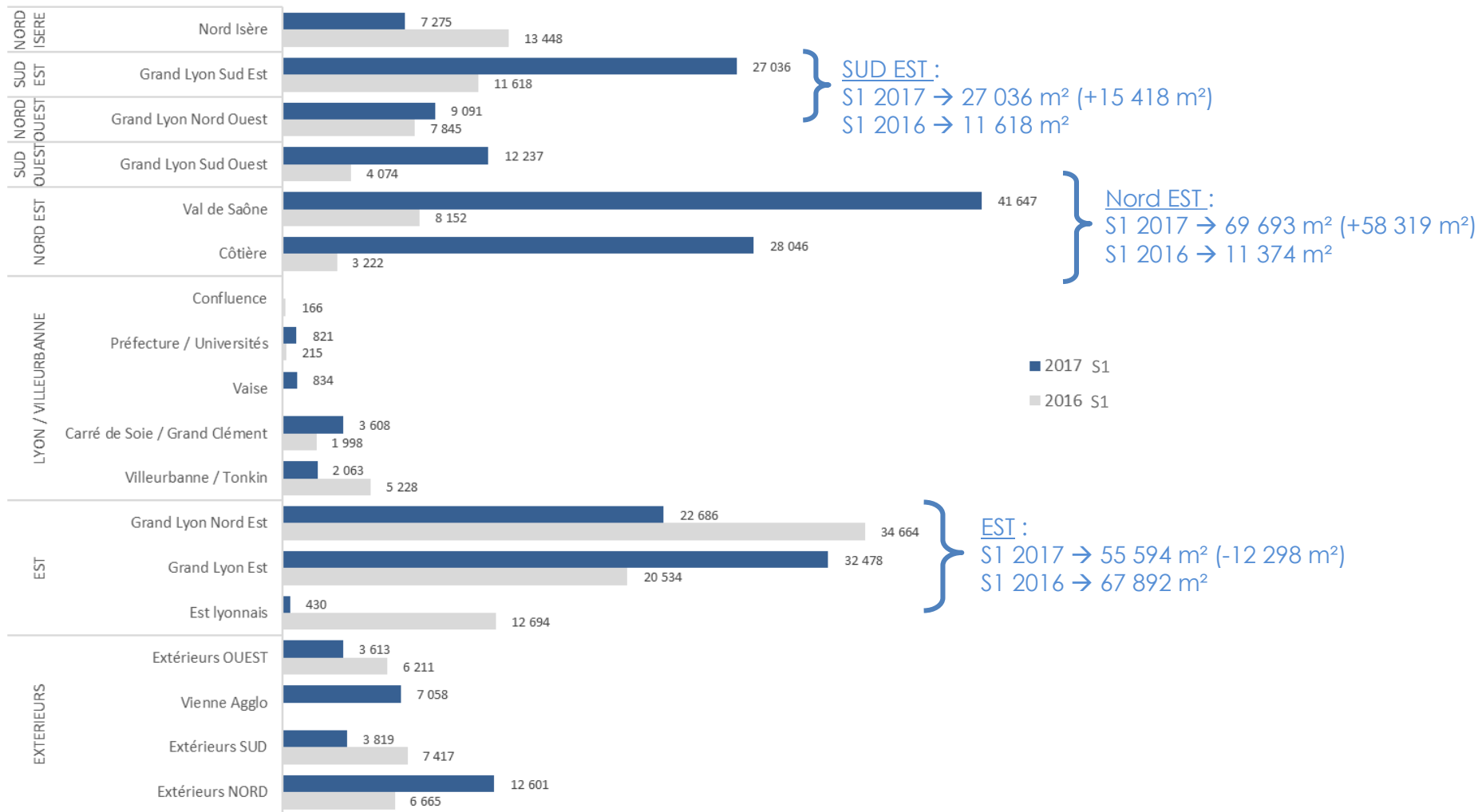
L'acquisition représente plus de la moitié du volume avec 56% et 61 transactions.

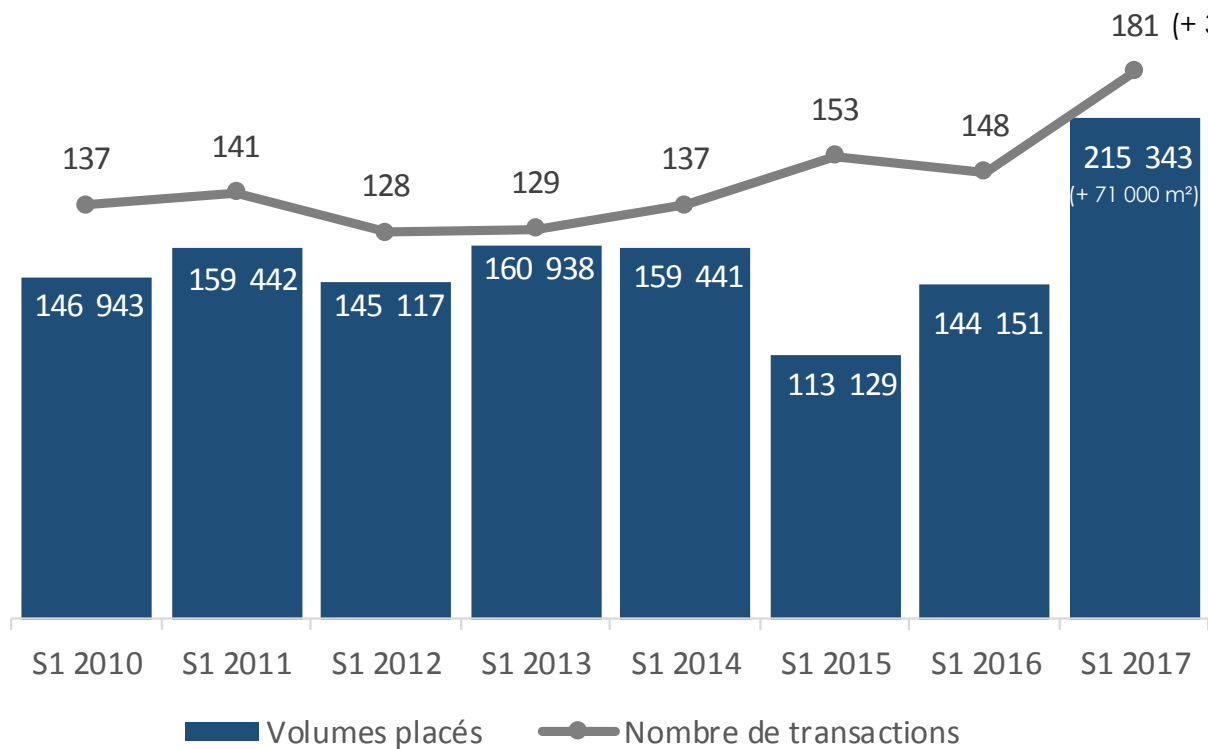
Répartition du volume placé dans l'agglomération lyonnaise



Grand Est : 71%

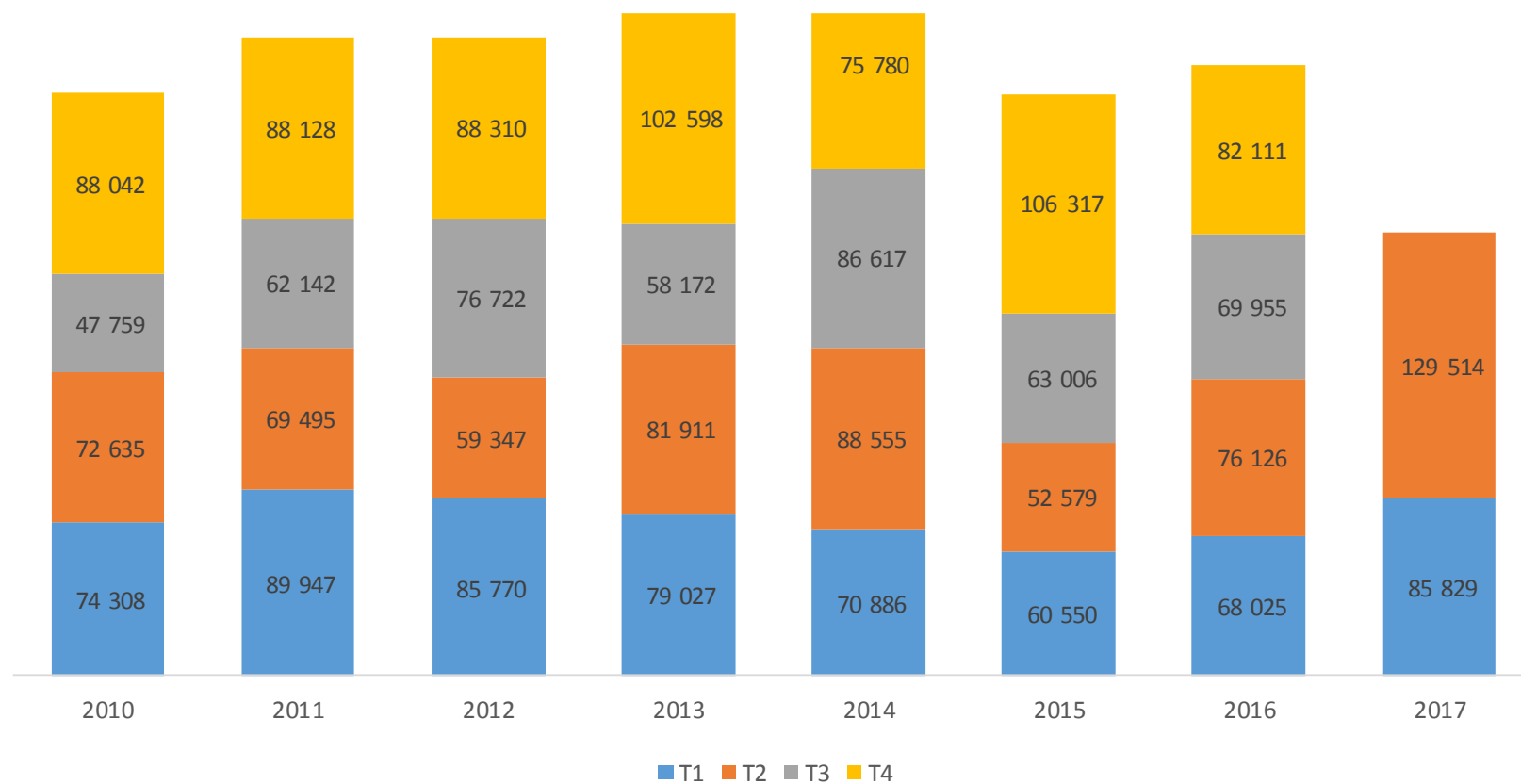
Évolution de la demande placée par secteur au 1^{er} semestre



Évolution de la demande placée au 1^{er} semestre**Trend :**

- 144 transactions
- 155 563 m²

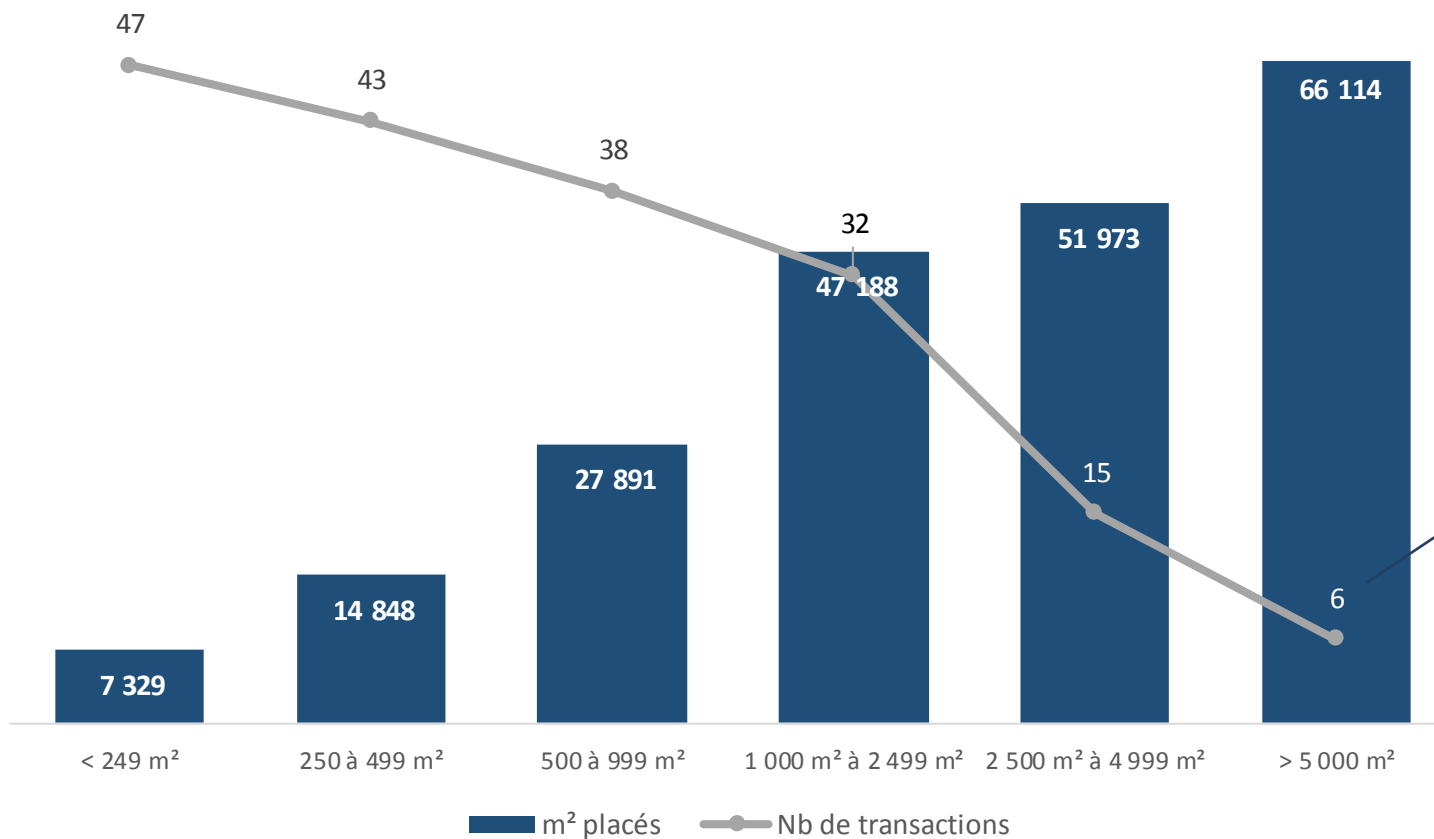
Évolution de la demande placée Par trimestre



Analyse de la demande placée au S1 2017

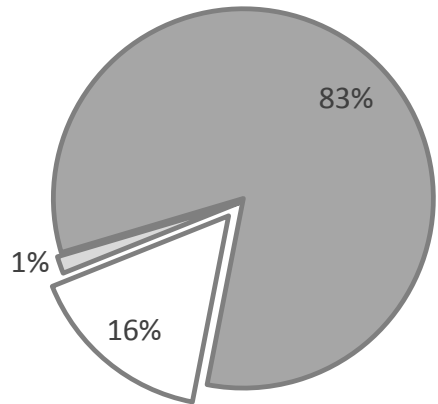
Typologies de surfaces

Panier moyen : 1 190 m²

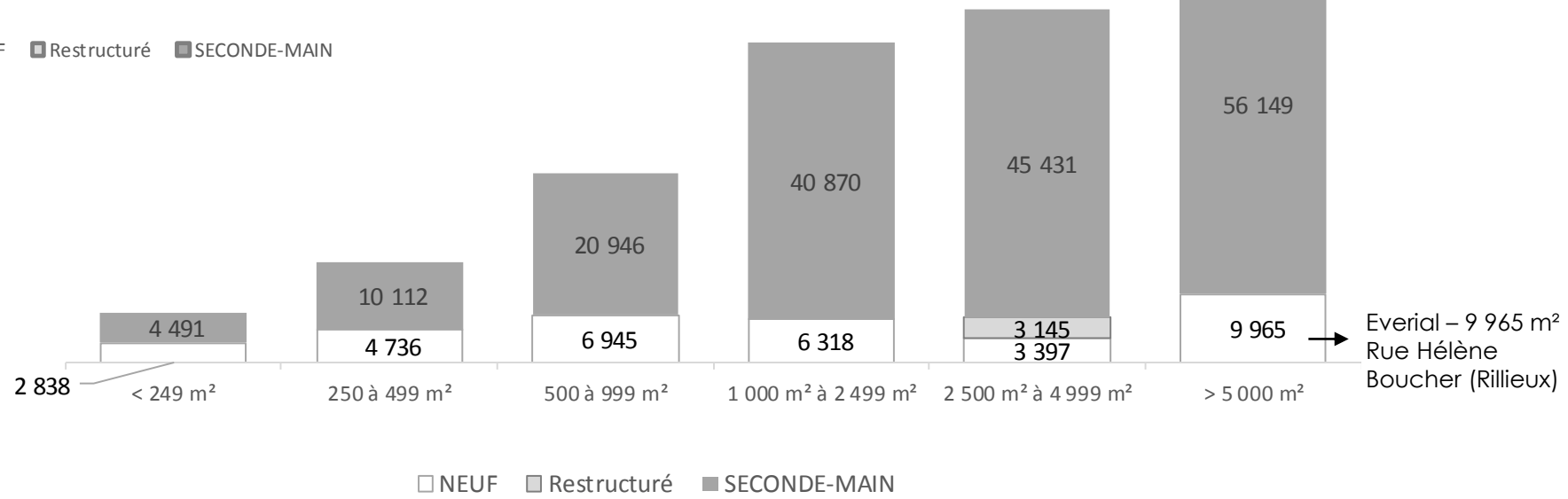


- KR Promotion - 25 259 m²
Rue du Companet (Rillieux)
- EPF - 13 250 m²
Rue Marcel Paul (Ambérieu en Bugey)
- Everial - 9 965 m²
Rue Hélène Boucher (Rillieux)
- Automobile - 7 360 m²
Chemin du Génie (Vénissieux)
- Abraservice - 5 280 m²
4 rue Jean Macé (Meyzieu)
- VR2 - 5 000 m²
ZI de l'Abbaye (Pont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

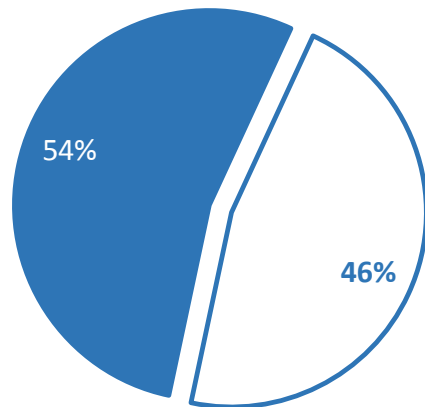
Analyse de la demande placée au S1 2017 Répartition neuf / seconde-main (en volume)



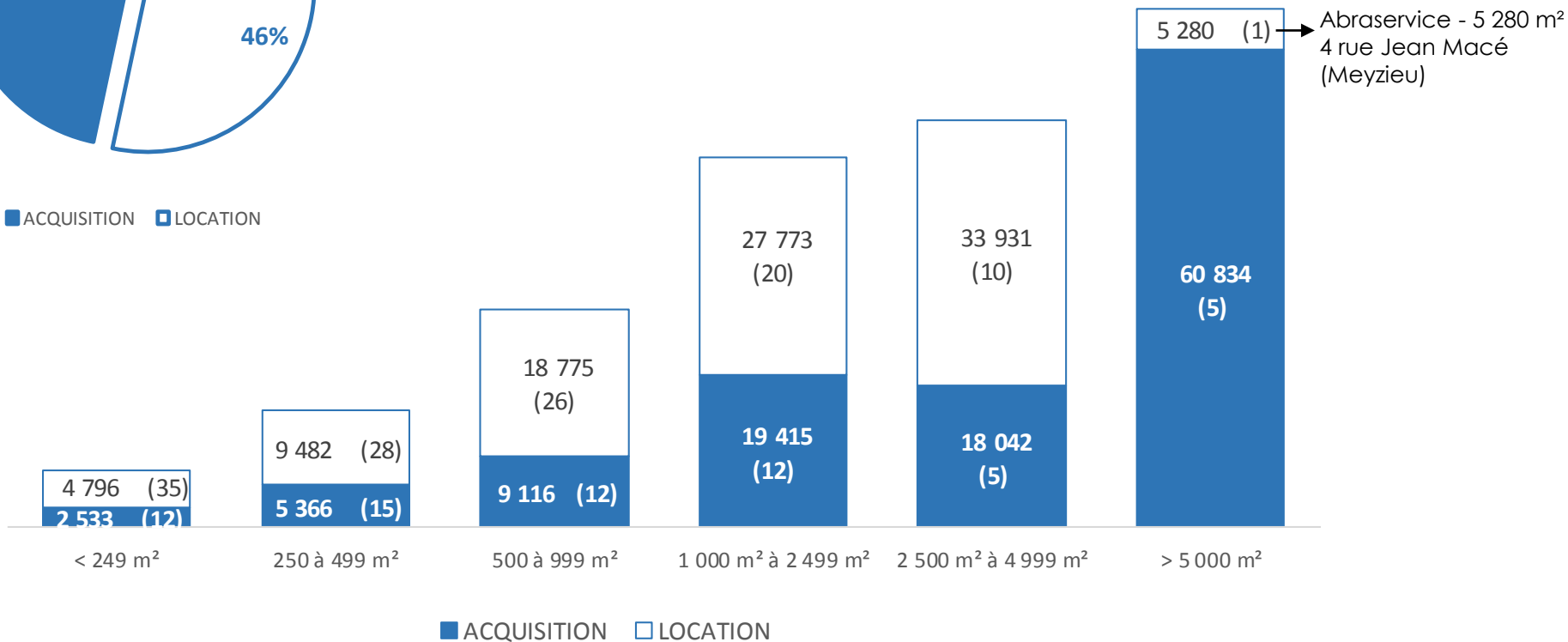
NEUF
 Restructuré
 SECONDE-MAIN



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



■ ACQUISITION ■ LOCATION



Panier moyen à la location : 834 m²
Panier moyen à la vente : 1 890 m²

Principales transactions à L'ACQUISITION S1 2017 (> 1 000 m²)

Secteur	Adresse					Surface	Etat immeuble	Prix	PRENEUR
Val de Saône	Bât. 2	110	rue du	Companet	RILLIEUX LA PAPE	25 259	SECONDE-MAIN	150 €	KR PROMOTION
Côtière			rue	Marcel Paul	AMBERIEU EN BUGEY	13 250	SECONDE-MAIN	158 €	EPF
Val de Saône	PERICA		rue	Hélène Boucher	RILLIEUX LA PAPE	9 965	NEUF	1 495 €	Everial
Grand Lyon Sud Est		2	chemin du	Génie	VENISSIEUX	7 360	SECONDE-MAIN	340 €	AUTOMOBILES
Vienne Agglo			ZI de l'	Abbaye	PONT EVEQUE	5 000	SECONDE-MAIN	126 €	VR2
Côtière			rue	Marcel Paul	AMBERIEU EN BUGEY	4 750	SECONDE-MAIN	442 €	SCI MISTRALE
Côtière		70	rue de la	Juffarde	BALAN	4 090	SECONDE-MAIN	257 €	AKAR SUD
Côtière		12	quai du	Rhône	MIRIBEL LES ECHETS	3 887	SECONDE-MAIN	98 €	ELIMMO
Grand Lyon Nord Est	Bât. 1	34	rue	Francine Fromont	VAULX EN VELIN	2 700	SECONDE-MAIN	481 €	
Grand Lyon Est		335	rue	Ferdinand Perrier	SAINT PRIEST	2 615	SECONDE-MAIN	660 €	LOKASE
Grand Lyon Sud Ouest	Bât. 1		rue du	Broteau	IRIGNY	2 125	SECONDE-MAIN	329 €	LA COMPAGNIE DES TANNEURS
Côtière		85	rue de la	Traille	MIRIBEL LES ECHETS	2 069	SECONDE-MAIN	453 €	
Extérieurs OUEST		550	rue	François Garbit	MORNANT	2 010	SECONDE-MAIN	547 €	FONCIERE DES PLATIERES
Grand Lyon Est			rue	Antoine Pinay	GENAS	1 900	SECONDE-MAIN	1 126 €	SWAGELOC
Grand Lyon Nord Est		13	rue	Jean Corona	VAULX EN VELIN	1 820	SECONDE-MAIN	385 €	
Grand Lyon Nord Ouest	Bât. 1	13	rue	Jean Elysée Dupuy	CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 671	SECONDE-MAIN	1 032 €	DELTA NAUTIC
Grand Lyon Est		290	rue	Gustave Eiffel	MEYZIEU	1 518	SECONDE-MAIN	962 €	ETTAX
Grand Lyon Est			rue	Armand PEUGEOT	GENAS	1 500	NEUF	1 012 €	
Val de Saône	Bât. 1		allée de la	Croix des Hormes	MONTANAY	1 301	SECONDE-MAIN	588 €	
Grand Lyon Sud Est		17	avenue du	Vercors	CORBAS	1 237	SECONDE-MAIN	768 €	
Extérieurs SUD			ZA du	Rocher	ESTRABLIN	1 224	SECONDE-MAIN	408 €	TYMEL
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	5	avenue	Pierre Sémard	VENISSIEUX	1 040	SECONDE-MAIN	447 €	

Principales transactions à LA LOCATION S1 2017 (> 1 000 m²)

Secteur	Adresse					Surface	Etat immeuble	Loyer	PRENEUR
Grand Lyon Nord Est	Bât. 1	4	rue	Jean Macé	MEYZIEU	5 280	SECONDE-MAIN	22 €	ABRASERVICE
Val de Saône	Bât. 2	224	rue	Jacquard	GENAY	4 402	SECONDE-MAIN	27 €	
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	17	rue	André Sentuc	VENISSIEUX	3 824	SECONDE-MAIN	41 €	NAVYA
Grand Lyon Est		61	route de	Grenoble	SAINT PRIEST	3 769	SECONDE-MAIN	62 €	
Grand Lyon Nord Est		8	rue	Francine Fromont	VAULX EN VELIN	3 500	SECONDE-MAIN	43 €	KUEHNE et NAGEL
Extérieurs NORD	VIADOREE		route	Nationale 6	POMMIERS	3 397	NEUF	196 €	H+VALVES & CREAT
Nord Isère		68	avenue des	Arrivaux	SAINT QUENTIN FALLAVIER	3 350	SECONDE-MAIN	42 €	TRANSPORTS ROUTE SERVICE
Extérieurs NORD		592	rue de la	Liberté	JASSANS RIOTTIER	3 240	SECONDE-MAIN	37 €	SARL SKAFIN
Nord Isère		82	avenue des	Arrivaux	SAINT QUENTIN FALLAVIER	3 145	Restructuré	35 €	CENTRALE BIO
Extérieurs NORD		9	impasse	Jules Ferry	JASSANS RIOTTIER	2 715	SECONDE-MAIN	26 €	SAS JMPS EPOXY
Grand Lyon Est		23	rue	Jean Rostand	GENAS	2 589	SECONDE-MAIN	62 €	INITIAL
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	11	rue des	Albatros	MIONS	2 194	SECONDE-MAIN	48 €	
Grand Lyon Nord Ouest		5	chemin du	Plateau	DARDILLY	2 155	SECONDE-MAIN	74 €	LA BOUTIQUE OFFICIELLE
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	20	rue	Louïs Pradel	CORBAS	1 828	SECONDE-MAIN	53 €	VINK France
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	28	boulevard des	Nations	CORBAS	1 730	SECONDE-MAIN	42 €	HEXATRANS
Extérieurs SUD		290	rue	Louise Labé	CHAPONNAY	1 647	SECONDE-MAIN	67 €	
Grand Lyon Sud Ouest	Bât. 2	39	rue	Jules Guesde	SAINT GENIS LAVAL	1 457	NEUF	95 €	
Grand Lyon Est	ACTIPARK LUMIERE	2	rue des	Frères Lumière	CHASSIEU	1 447	SECONDE-MAIN	58 €	
Grand Lyon Est		16	rue de l'	Avenir	GENAS	1 400	SECONDE-MAIN	39 €	ROBODRILL
Grand Lyon Est	Bât. 1	14	rue des	Frères Lumière	CHASSIEU	1 320	SECONDE-MAIN	59 €	SOCOSER
Grand Lyon Sud Est	Bât. 2	7	rue	Vaucanson	MIONS	1 207	NEUF	76 €	
Grand Lyon Nord Est	Bât. 1	52	rue	Barbezat	DECINES CHARPIEU	1 200	SECONDE-MAIN	72 €	
Grand Lyon Sud Est		2	chemin du	Génie	VENISSIEUX	1 200	SECONDE-MAIN	38 €	
Extérieurs NORD		942	avenue de	Joux	ARNAS	1 189	SECONDE-MAIN	55 €	
Grand Lyon Sud Est	Bât. 1	15	avenue de	Montmartin	CORBAS	1 174	SECONDE-MAIN	45 €	
Villeurbanne / Tonkin		29/31	rue	Edouard Aynard	VILLEURBANNE	1 155	SECONDE-MAIN	80 €	ABSCISSE SECURITE GROUPE
Grand Lyon Sud Est		17	boulevard du	11 Novembre 1918	FEYZIN	1 150	SECONDE-MAIN	52 €	
Grand Lyon Est	Bât. 1	42	avenue du	Progrès	CHASSIEU	1 134	SECONDE-MAIN	34 €	DVV LOGISTIC
Vienne Agglo	Actipôle des Platières		chemin des	Platières	CHASSE SUR RHONE	1 098	NEUF	201 €	
Grand Lyon Est	PARC JACQUARD	10	rue	Jacquard	CHASSIEU	1 056	NEUF	114 €	WEIR MINERALS France
Grand Lyon Est		50-52	route de	Lyon	SAINT PRIEST	1 032	SECONDE-MAIN	111 €	

Valeurs locatives et prix de vente

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	821	96 €	2									
S11 Villeurbanne / Tonkin	2 063	69 €	2									
S12 Carré de Soie / Grand Clément	2 626	72 €	7				982	658 €	2			
S20 Val de Saône	4 402	27 €	1	120	133 €	1	26 560	172 €	2	10 565	1 463 €	4
S21 Grand Lyon Nord Est	12 729	40 €	12	2 574	86 €	5	6 100	574 €	5	1 283	706 €	4
S22 Grand Lyon Est	15 503	62 €	16	4 183	130 €	12	9 594	840 €	10	3 198	1 043 €	5
S23 Grand Lyon Sud Est	13 615	45 €	9	1 961	84 €	3	11 005	435 €	6	455	1 670 €	1
S24 Grand Lyon Sud Ouest	6 811	63 €	13	2 215	91 €	5	2 373	383 €	2	838	835 €	1
S25 Grand Lyon Nord Ouest	5 807	71 €	11	289	100 €	1	2 995	1 132 €	3			
S30 Côtière							28 046	234 €	5			
S40 Plaine de l'Ain												
S50 Nord Isère	4 130	43 €	3	3 145	35 €	1						
S60 Est lyonnais	120	90 €	1				310	645 €	1			
S70 Extérieurs OUEST	654	50 €	1				2 959	627 €	4			
S80 Extérieurs NORD	8 345	40 €	5	3 397	196 €	1	314	1 561 €	1	545	1 183 €	2
S90 Extérieurs SUD	2 077	61 €	3	518	73 €	2	1 224	408 €	1			
S95 Vienne Agglo				1 098	201 €	1	5 000	126 €	1	960	155 €	1
TOTAL	80 537	52 €	88	19 500	113 €	32	97 462	370 €	43	17 844	1 230 €	18
	100 037						115 306					
	215 343											

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 **26% 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 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

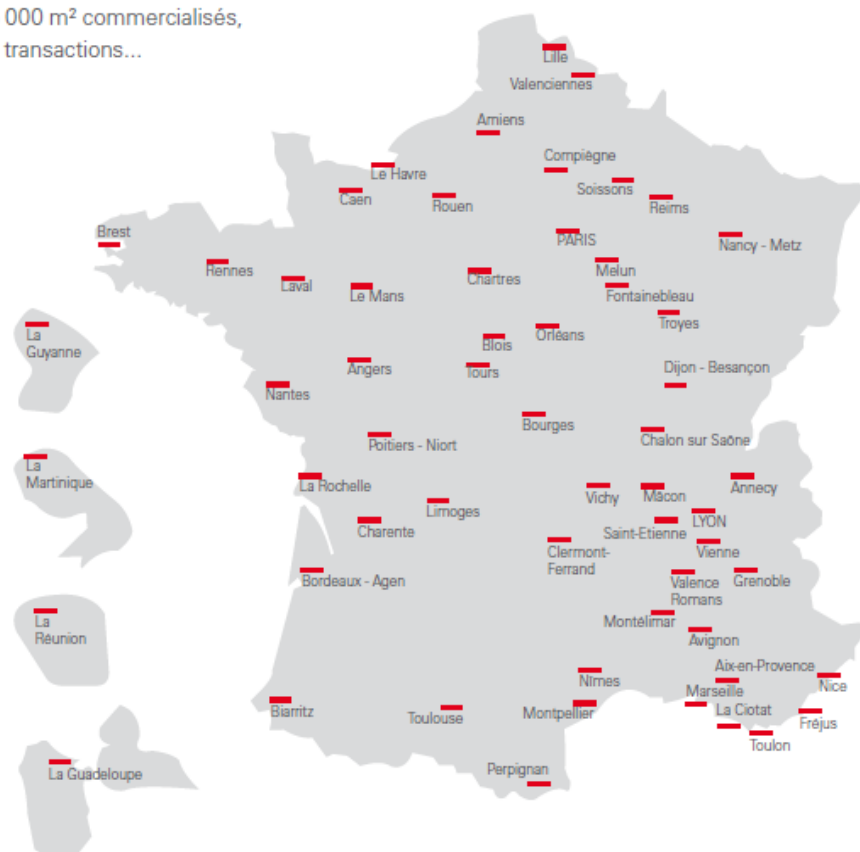


1,825M m²
commercialisés



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