

BUREAUX



Etude de Marché région lyonnaise

T3 2024

Arthur
Lloyd

Brice Robert

bricerobert.com



Demande placée

159 165 m²

-7%/T3 2023



Transactions

371

-3%/T3 2023



Loyer prime

360 €/m²

340 € en 2023



Part du Neuf / Restructuré

47%

48% au T3 2023



Part de la location

72%

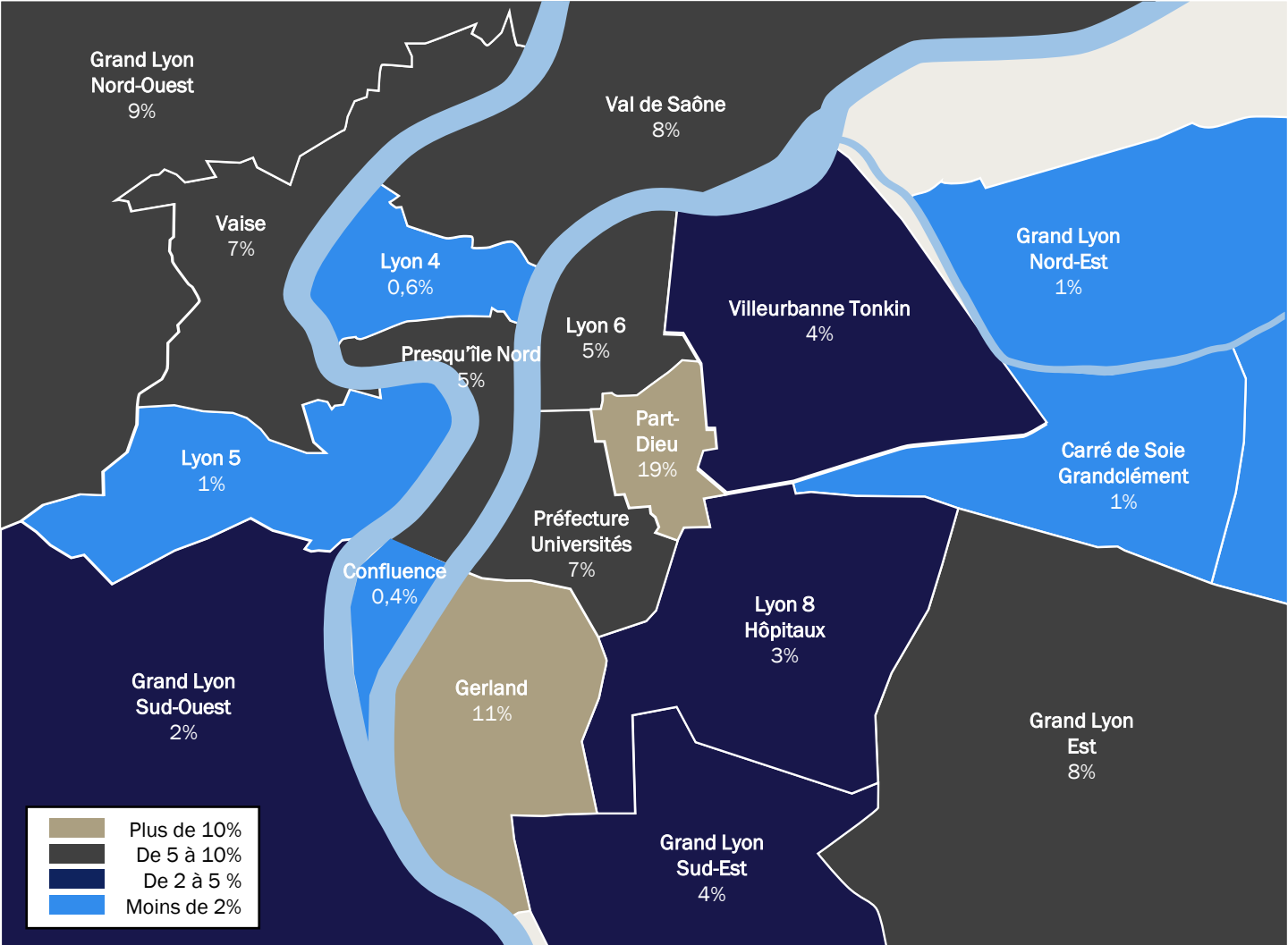
81% au T3 2023



Panier moyen

429 m²

448 m² au T3 2023



CARTOGRAPHIE DE LA DEMANDE PLACÉE

SECTEUR	VOLUME PLACÉ (m ²)	PART DE MARCHÉ
Part-Dieu	30 308	19%
Gerland	16 595	11%
Grand Lyon Nord-Ouest	14 360	9%
Val de Saône	13 024	8%
Grand Lyon Est	12 971	8%
Vaise	11 034	7%
Préfecture / Universités	10 601	7%
Presqu'île Nord	7 746	5%
Lyon 6°	7 734	5%
Villeurbanne / Tonkin	7 200	4%
Grand Lyon Sud-Est	5 726	4%
Lyon 8° / Hôpitaux	4 557	3%
Grand Lyon Sud-Ouest	3 687	2%
Extérieurs Ouest	3 102	1,9%
Grand Lyon Nord-Est	2 316	1,4%
Carré de Soie / Grand Clément	2 113	1,3%
Côtière	2 067	1,3%
Lyon 5°	1 217	0,8%
Lyon 4°	949	0,6%
Confluence	620	0,4%
Nord Isère	526	0,3%
Est Lyonnais	424	0,3%
Extérieurs Nord	288	0,2%

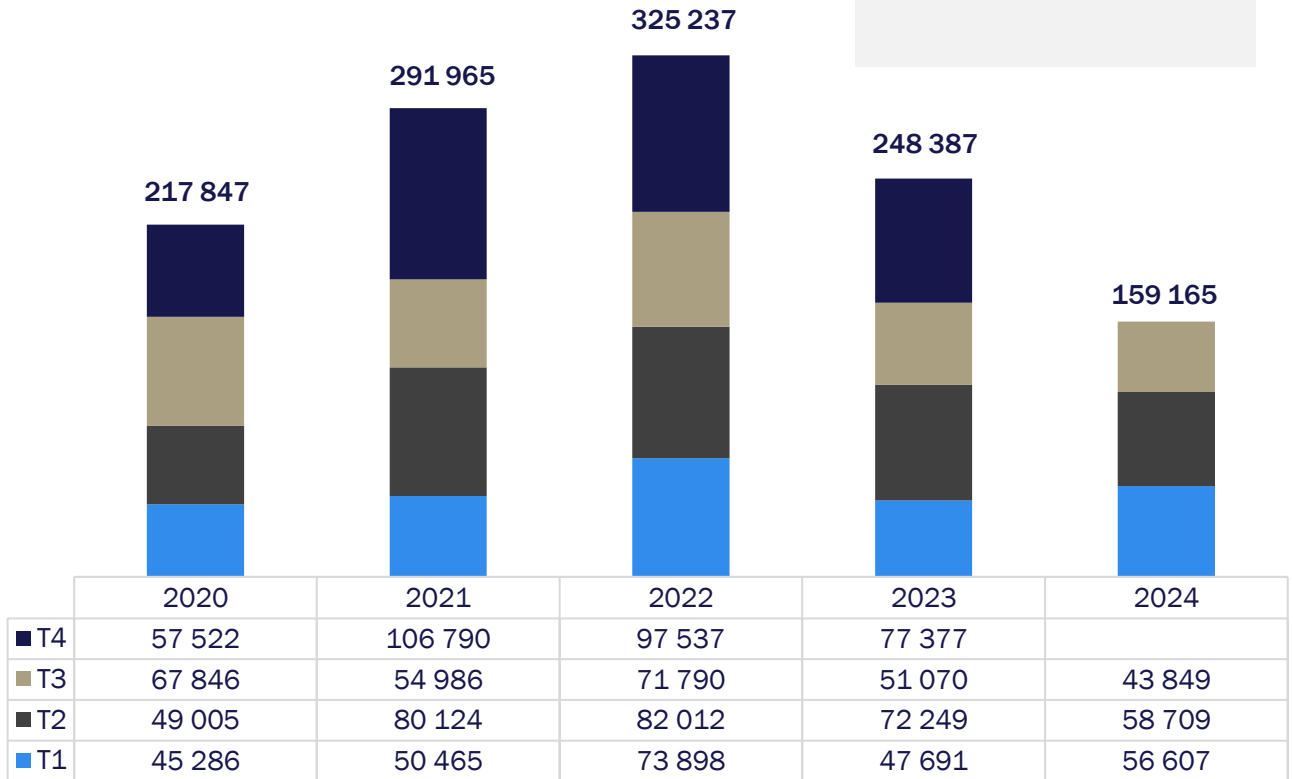
ANALYSE DE LA DEMANDE PLACÉE 2020-2024

► EVOLUTION DE LA DEMANDE PLACÉE

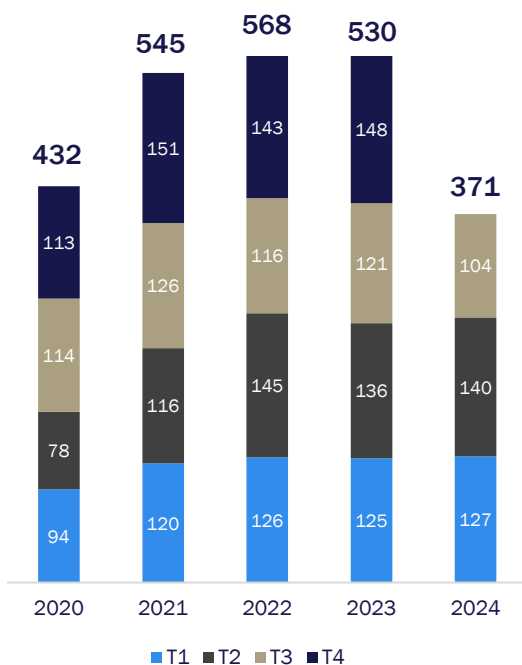


Moyenne décennale
annuelle

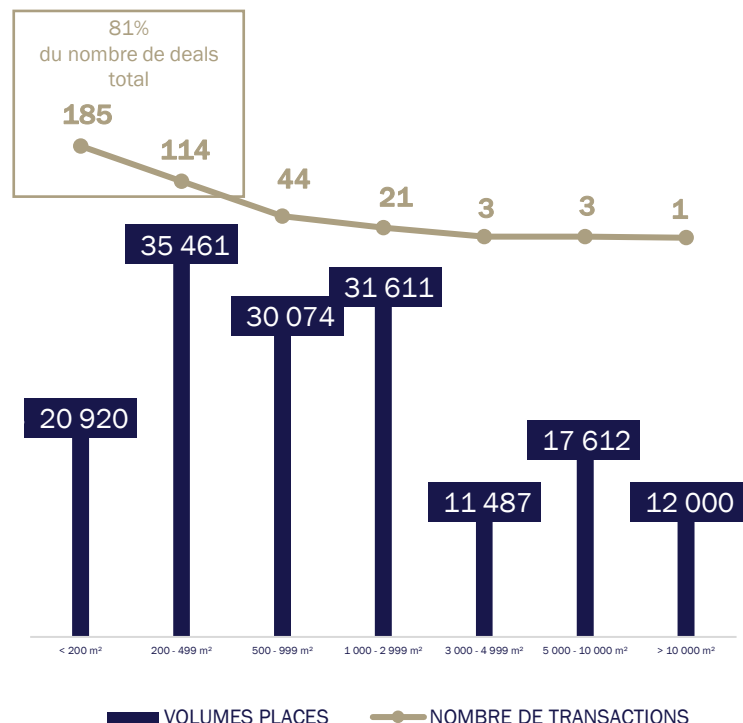
295 000 m²



► EVOLUTION DES TRANSACTIONS 2020-2024

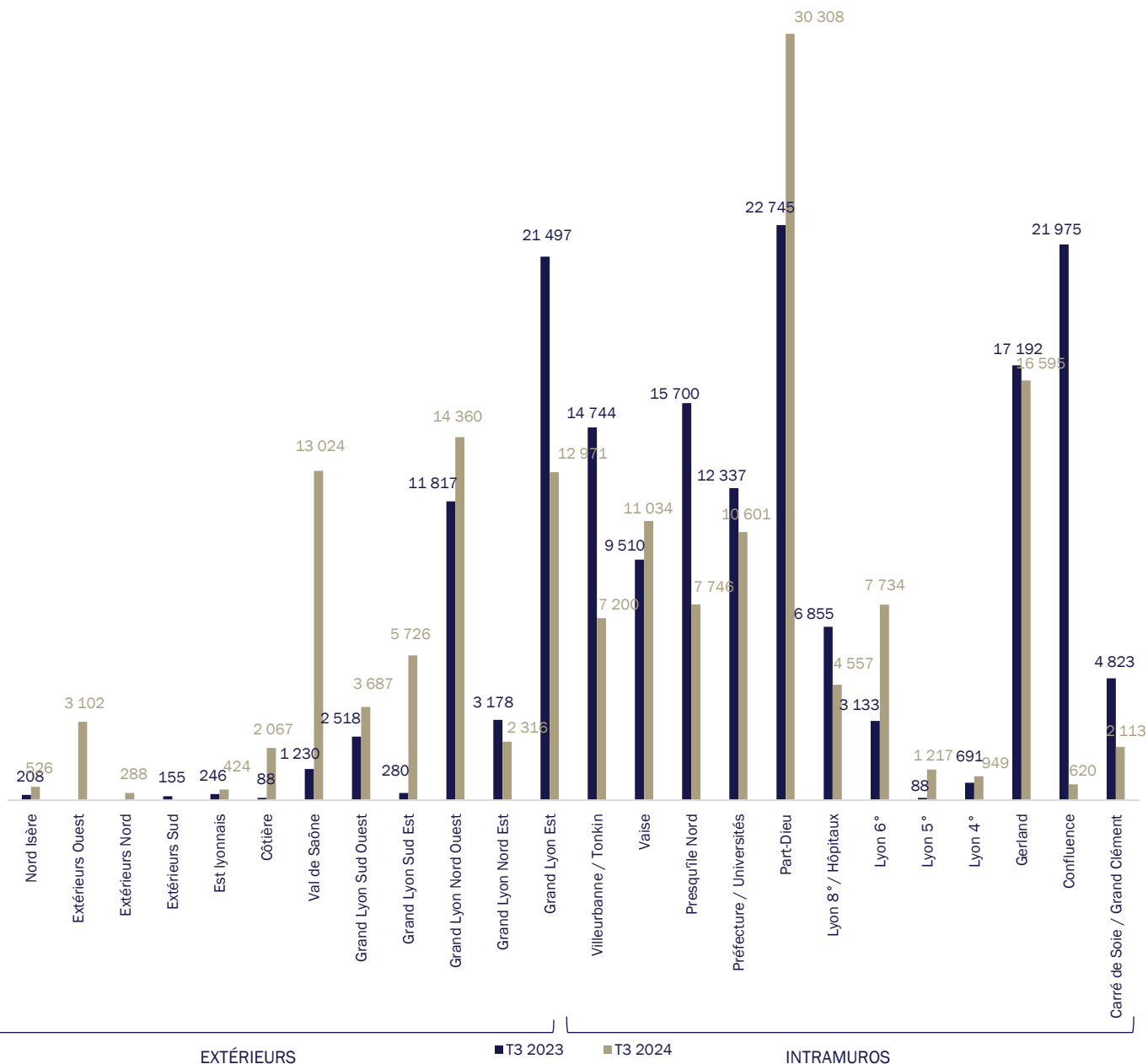


► REPARTITION DES TRANSACTIONS ET DE LA DEMANDE PLACÉE PAR TYPOLOGIES DE SURFACES AU T3 2024



RÉPARTITION ET ÉVOLUTION EN VOLUME PAR SECTEURS

T3 2024 vs T3 2023



EXTERIEURS

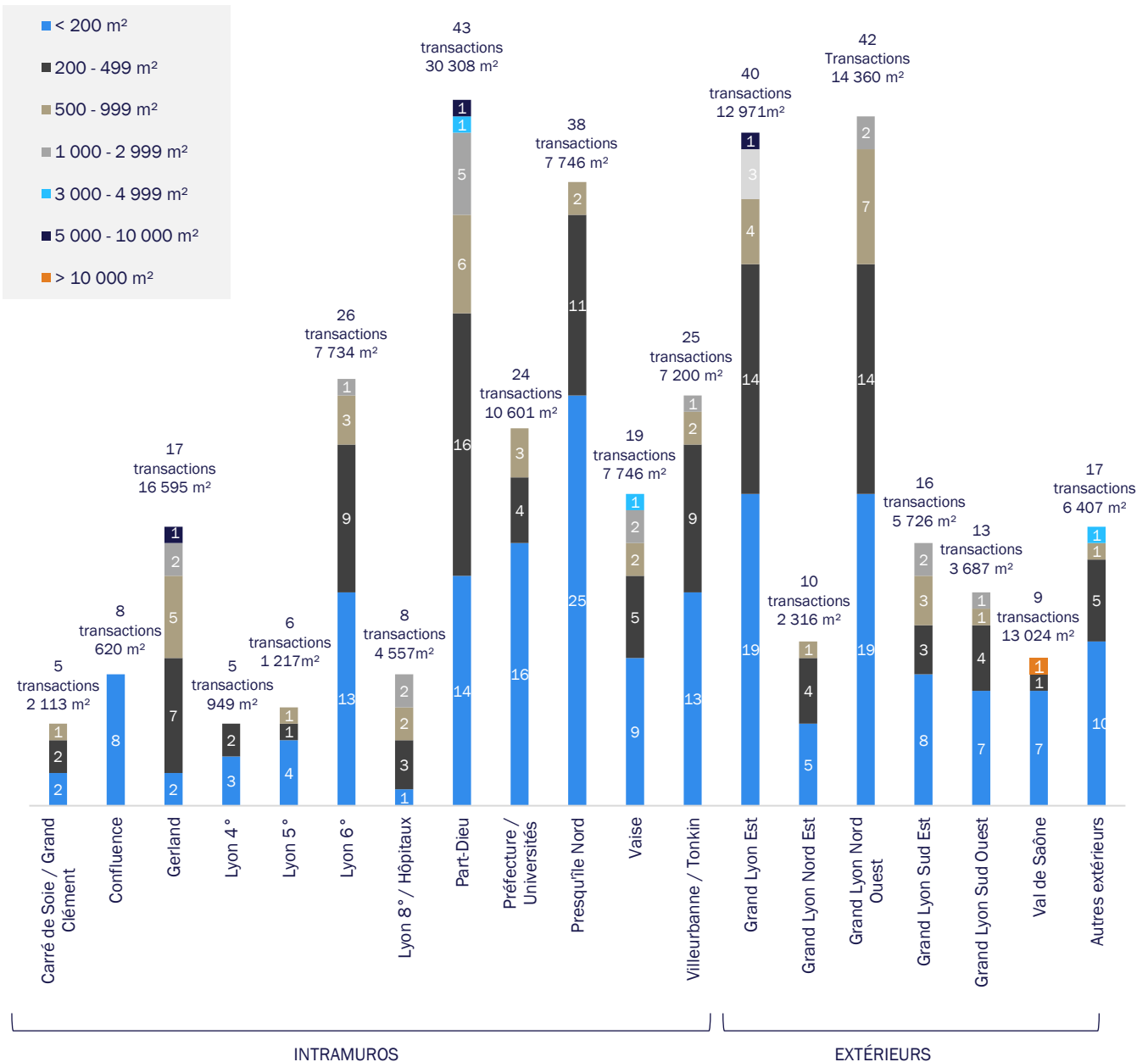
■ T3 2023 ■ T3 2024

INTRAMUROS



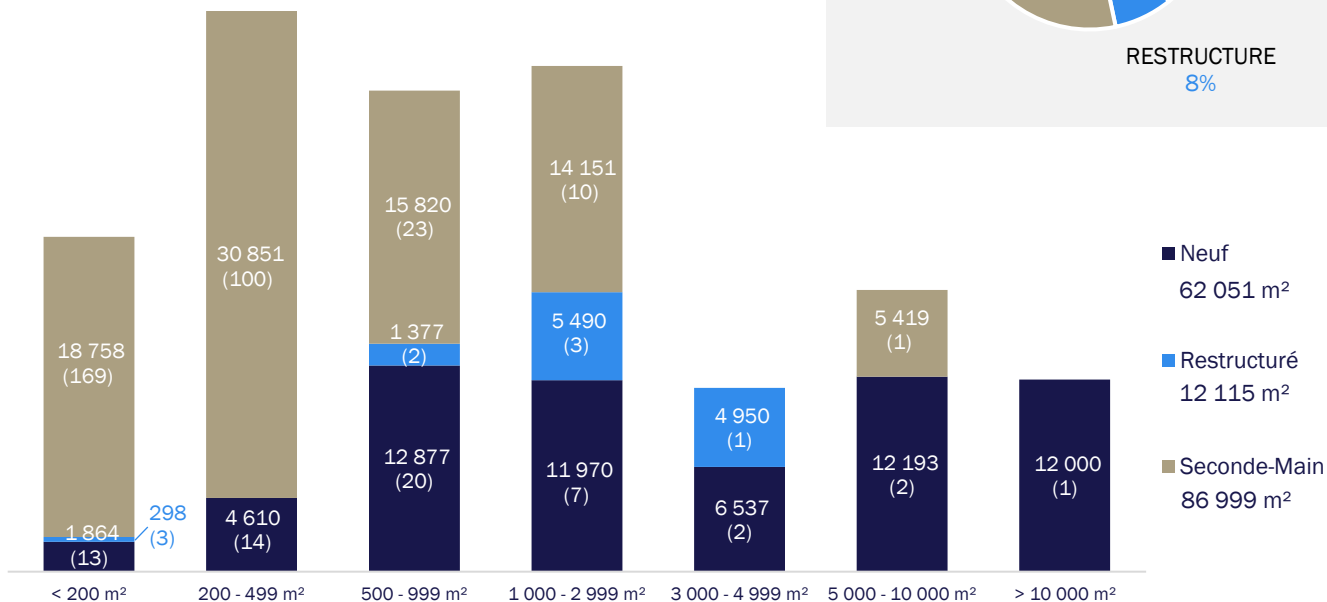


RÉPARTITION PAR NOMBRE DE TRANSACTIONS ET PAR TRANCHES DE SURFACES

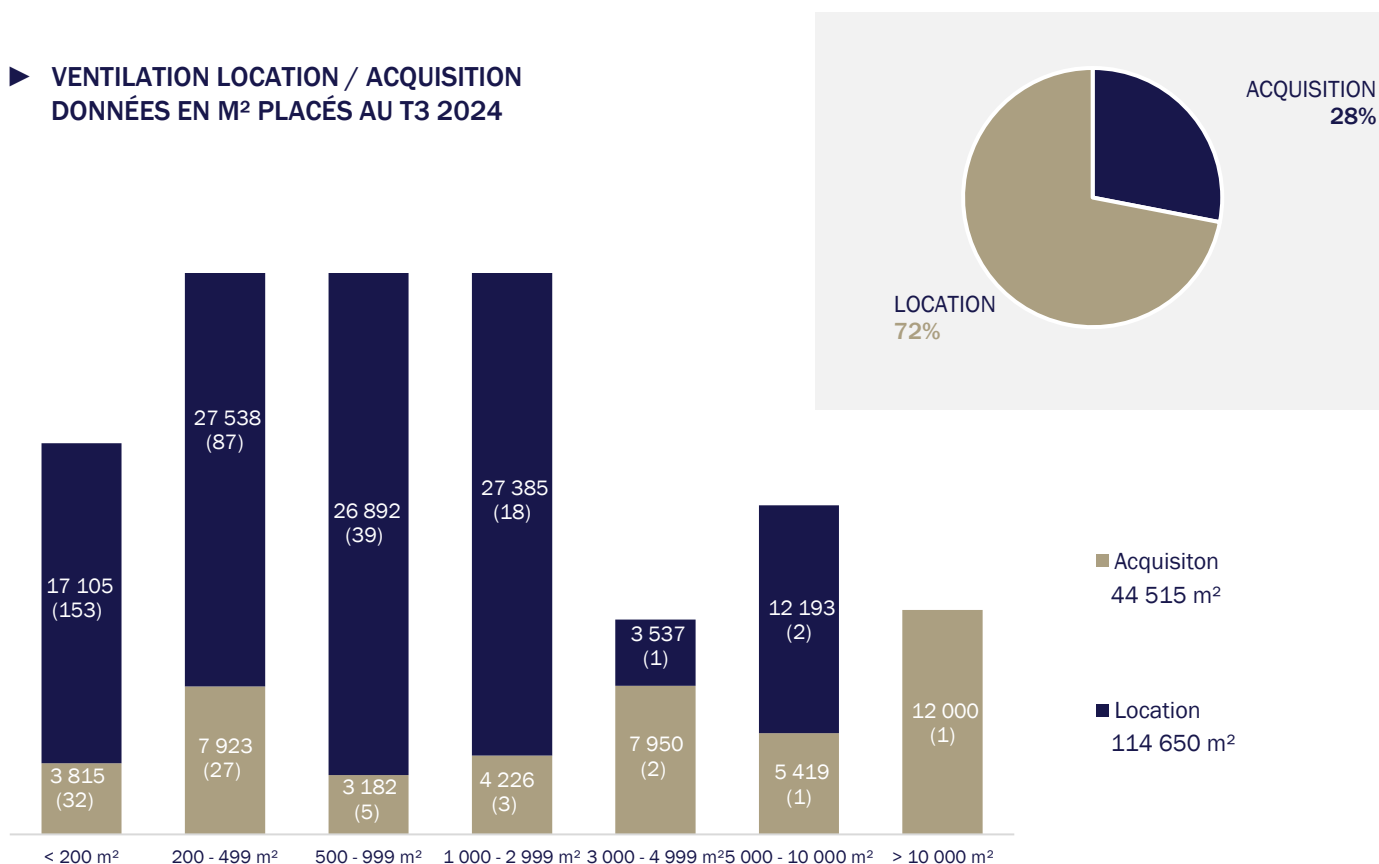


RÉPARTITION PAR NATURES DE TRANSACTIONS ET PAR ETATS D'IMMEUBLE

► VENTILATION NEUF-RESTRUCTURÉ / SECONDE-MAIN DONNÉES EN M² PLACÉS AU T3 2024



► VENTILATION LOCATION / ACQUISITION DONNÉES EN M² PLACÉS AU T3 2024



LES TRANSACTIONS

► AU T3 2024, SUR 371 DEALS ON COMPTE 28 TRANSACTIONS > 1 000 M²

IMMEUBLE / ADRESSE	COMMUNE	NATURE	SURFACE	ETAT IMMEUBLE	PRIX OU LOYER	PRENEUR
YOTTA CITY	RILLIEUX LA PAPE	ACQUISITION	12 000	NEUF	Valeur N.C.	XEFI
EX07	LYON 7EME	LOCATION	6 834	NEUF	240 €.	EDVANCE
LE NOBEL	LYON 3EME	ACQUISITION	5 419	SECONDE-MAIN	Valeur N.C.	GROUPE ADEQUAT
LE NEW AGE	LYON 3EME	LOCATION	5 359	NEUF	295 €.	GROUPE NAOS
LE MERCURE	LYON 3EME	ACQUISITION	4 950	RESTRUCTURE	Valeur N.C.	SYTRAL
RACINES	LYON 9EME	LOCATION	3 537	NEUF	205 €	ARC EUROPE
34 chemin de la Pérolière	SAINT PIERRE LA PALUD	ACQUISITION	3 000	NEUF	Valeur N.C.	ENEDIS
L'ETOILE PART-DIEU	LYON 6EME	LOCATION	2 862	RESTRUCTURE	280 €	GROUPE PAREDES
SAÔNE VALLEE	LYON 9EME	LOCATION	2 491	SECONDE-MAIN	Valeur N.C.	Confidentiel
CENTRAL BRICK	LYON 7EME	LOCATION	2 234	NEUF	225 €	WSP FRANCE
EVEREST PARK III	GENAS	LOCATION	1 879	NEUF	145 €	AXIANS - SYSOCO
LE PRIMATVERA	LYON 3EME	LOCATION	1 670	NEUF	350 €	FROMONT BRIENS
VERTUO PART-DIEU	LYON 3EME	ACQUISITION	1 623	RESTRUCTURE	7 500 €	AGENCE FRANCE LOCALE
LE 8ÈME CHEMIN	BRON	LOCATION	1 500	NEUF	Valeur N.C.	LEON GROSSE
LE MONCEAU	VILLEURBANNE	LOCATION	1 473	SECONDE-MAIN	180 €	RAMSAY SANTE
PART DIEU CENTRAL	LYON 3EME	LOCATION	1 431	SECONDE-MAIN	315 €	AKUITEO
58 avenue du Maréchal Foch	LYON 6EME	LOCATION	1 387	SECONDE-MAIN	300 €	BANQUE SAINT-OLIVE
LE MURANO	LYON 9EME	LOCATION	1 385	SECONDE-MAIN	180 €	CM-CIC
ANTHEMIS	LYON 3EME	LOCATION	1 343	SECONDE-MAIN	250 €	SOCIETE POUR L'INFORMATIQUE INDUSTRIELLE
BÂT. 3 / 68B chemin du Moulin Carron	DARDILLY	ACQUISITION	1 320	SECONDE-MAIN	2 058 €	CABINET DENTAIRE FAROCHE
2 rue du Docteur Pravaz	SAINTE FOY LES LYON	LOCATION	1 290	NEUF	165 €	ELECTRIC TERMINAL
BÂT. E / 4 rue des Draperies	SAINT CYR AU MONT D'OR	ACQUISITION	1 283	SECONDE-MAIN	1 560 €	REEL
BIOSERRA 3	LYON 7EME	LOCATION	1 147	NEUF	230 €	MAAT PHARMA
INITIAL	VENISSIEUX	LOCATION	1 128	NEUF	160 €	SEGULA HOLDING
LE QUADRILLE BAT 1	LYON 8EME	LOCATION	1 038	SECONDE-MAIN	150 €	FONDATION ACTION ET RECHERCHE HANDICAP ET SANTE MENTALE
PARC MAIL	SAINT PRIEST	LOCATION	1 005	RESTRUCTURE	140 €	BODYCOTTE
75 rue Laennec	LYON 8EME	LOCATION	1 000	SECONDE-MAIN	84 €	ASSOCIATION LE MAS

► L'EXPERT INDÉPENDANT DE LA MÉTROPOLE DE LYON

Nous cultivons notre **indépendance**, notre **transparence** et notre **audace**, sans avoir renoncé à intégrer la puissance d'un réseau national en 1992. Membre de la **FNAIM entreprises**, nous nous engageons à respecter le **Code d'Éthique** et de **déontologie**. Nous exerçons notre profession avec **dignité**, **loyauté**, **sincérité**, **probité** et avec la **conviction** que notre **professionnalisme** est le meilleur garant de notre **reconnaissance par nos clients**.



+ 40 ans
de présence à Lyon



3 services :
Bureaux, Locaux d'activités
et Investissement



26 collaborateurs
dont 17 négociateurs



127 000 m²
commercialisés en bureaux et
locaux d'activité



2,4 millions de m²
commercialisés depuis 40 ans



220 transactions

Parts de Marché 2023

72 %

de parts de marché sur l'offre

18 %

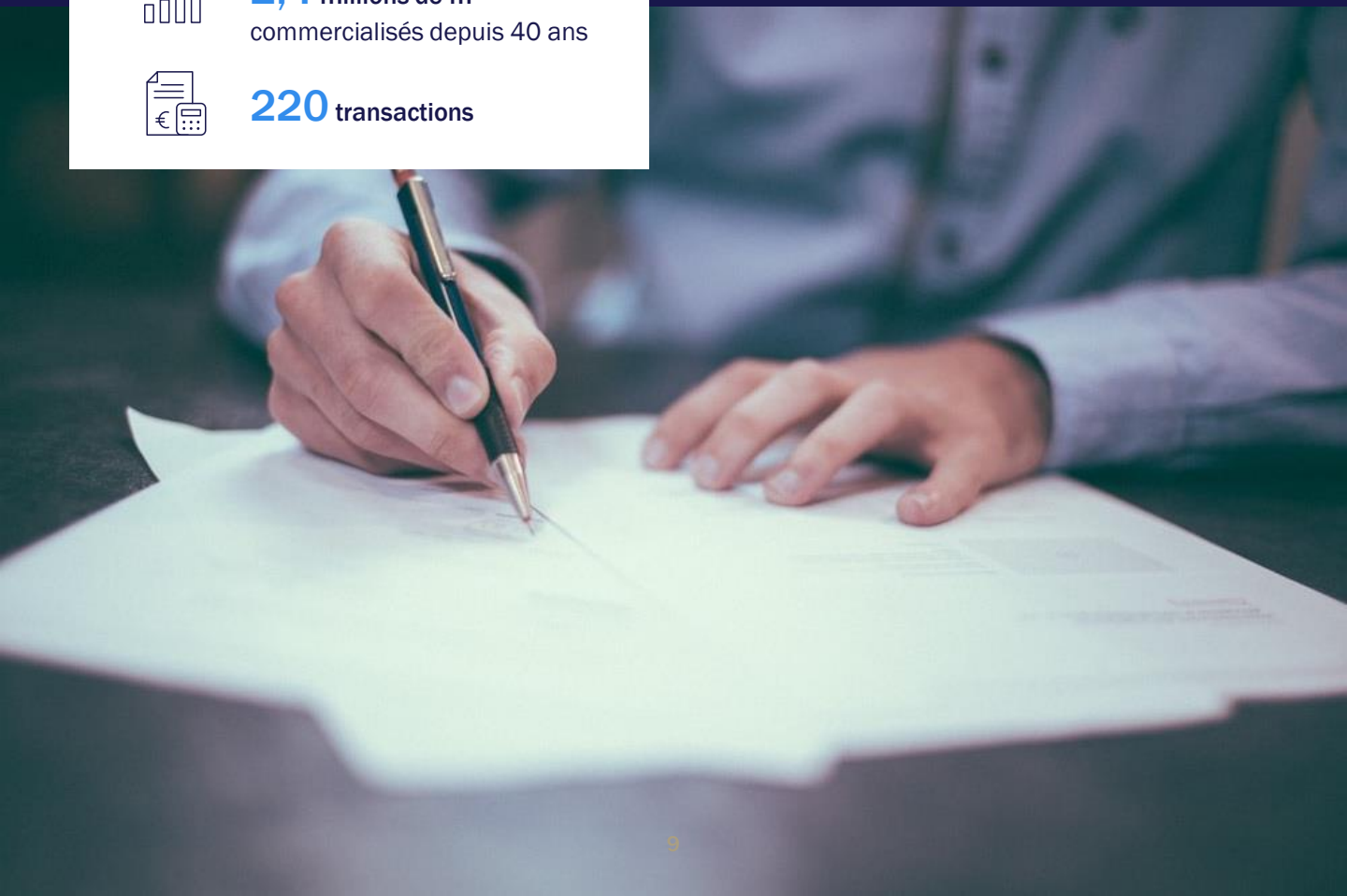
de la demande placée totale Bureaux

22 %

du nombre de transactions Bureaux

20 %

sur les surfaces de plus de 1 000 m²



BUREAUX



Maryse CADEGROS
Directeur Général



Valérie MELON
Consultante Associée



Pierre LABOPIN
Consultant Associé



Jonathan GARCIA
Consultant Associé



Paul CHAILLIOUX
Consultant Associé



Yasmina ZABAR
Consultante



Vanessa HUGOT-MERLOT
Assistante



Esthel BRUYERE
Assistante

LOCAUX D'ACTIVITÉS



Jean-Pascal DENYS
Président



François SALLES
Consultant Associé



Arthur MUSY
Consultant Associé



Clément DARLING
Consultant Associé



Edouard CHADAN
Consultant



Bastien SORG
Consultant



Victor GIRAUD
Consultant



Lauren HENRIQUES
Assistante



Gaëlle GRAVINA
Assistante

INVESTISSEMENT



Agnès BUGUET
Directeur Associé



Louis-Robert LAJUGIE
Directeur



Quentin JACQUET
Consultant



Omide MOUNTASSIR
Analyste

RESSOURCES



Valérie BARBY
Secrétaire Général



Laurence JACQUIER
Responsable Marketing



Laure ECKENSCHWILLER
Responsable Études



Clara NARDONE
Community Manager



► **1^{ER} RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Nous cultivons notre **indépendance**, notre **transparence** et notre **audace**, sans avoir renoncé à intégrer la puissance d'un réseau national en 1992. Membre de la **FNAIM entreprises**, nous nous engageons à respecter le **Code d'Ethique** et de **déontologie**. Nous exerçons notre profession avec **dignité**, **loyauté**, **sincérité**, **probité** et avec la **conviction** que notre **professionnalisme** est le meilleur garant de notre **reconnaissance par nos clients**.



+ de **80**
agences en France



500
Collaborateurs
motivés et qualifiés



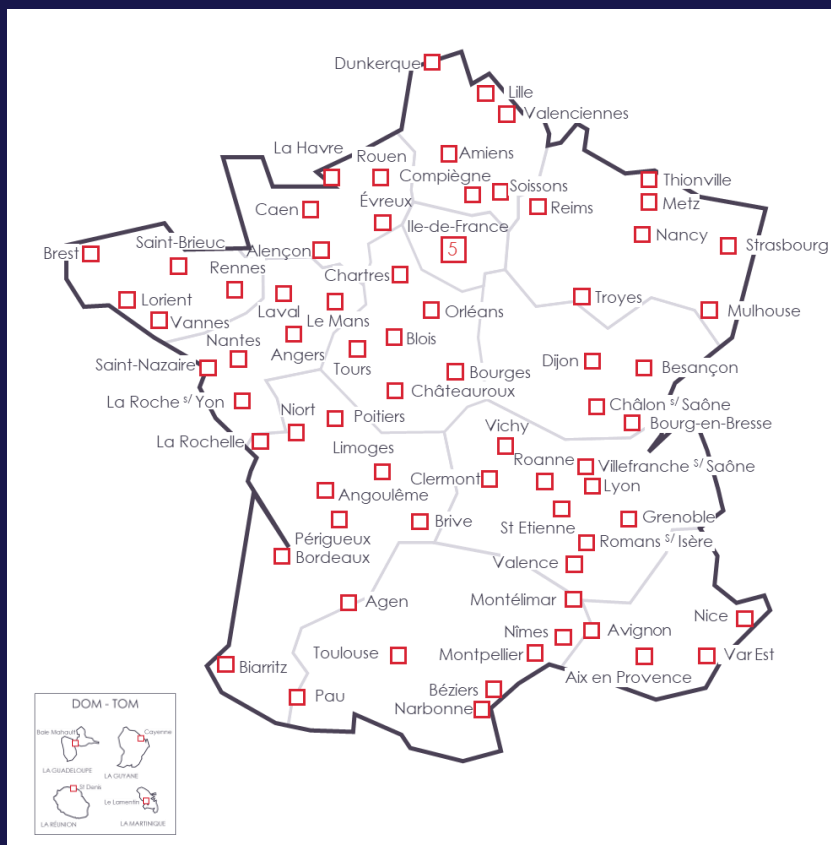
3 130 000 m²
commercialisés



3 330
Transactions



64 M€
de CA



Agen Aix-en-Provence Alençon Amiens Angers Angoulême Avignon Besançon Béziers Biarritz Blois Bordeaux Bourg-en-Bresse Bourges Brest Brive Caen Chalon-sur-Saône Chartres Châteauroux Clermont-Ferrand Compiègne Dijon Dunkerque Evreux Grenoble La Roche-Sur-Yon La Rochelle Laval Le Havre Le Mans Lille Limoges Lorient Lyon Metz Montélimar Montpellier Mulhouse Nancy Nantes Narbonne Nice Nîmes Niort Orléans Paris Pau Périgueux Poitiers Reims Rennes Roanne Romans-sur-Isère Rouen Saint-Brieuc Saint-Etienne Saint Nazaire Seine et Marne Soissons Strasbourg Thionville Toulouse Tours Troyes Valence Valenciennes Vannes Var Est Vichy Villefranche-sur-Saône