

BRICE ROBERT RHÔNE-ALPES

# ÉTUDE DU MARCHÉ 2019





# LES ÉQUIPES DE BRICE ROBERT ARTHUR LOYD LYON

## BUREAUX



Maryse CADEGROS  
Directeur Général



Valérie MELON  
Consultante  
Associée



Johanne LEPINE  
Consultante  
Associée



Pierre LABOPIN  
Consultant  
Associé



Jonathan GARCIA  
Consultant  
Associé



Paul CHAILLOUX  
Consultant



Thibaud GAILLARD  
Consultant



Corentin FAVROT  
Consultant



Yasmina ZABAR  
Assistante



Vanessa  
HUGOT-MERLOT  
Assistante

## LOCAUX D'ACTIVITÉS



Jean-Pascal DENYS  
Président



François SALLES  
Consultant  
Associé



Gregory SALICHON  
Consultant  
Associé



Arthur MUSY  
Consultant  
Associé



Clément DARLING  
Consultant



Edouard CHADAN  
Consultant



Lauren HENRIQUES  
Assistante



Leyla BENSAFI  
Assistante - Standard

## COMMERCES



Estelle POTIER  
Consultante



Sandrine MUNOZ  
Consultante



Bastien SORG  
Consultant



Vanessa RINIERI  
Assistante

## INVESTISSEMENT



Louis-Robert  
LAJUGIE  
Directeur



Agnès BUGUET  
Directeur



Ivan  
AYGUESPARSSE  
Consultant



Anaïs PIGEROLET  
Analyste

## DIRECTION MARKETING DIGITAL / ÉTUDES



Patricia GRANGEON  
Secrétaire Général



Mathias GARCIN  
Responsable  
Marketing



Charlotte IVANOFF  
Responsable  
Études



Lola RODAMEL  
Responsable  
Social Media



Majda EN-NAJIMI  
Chef de projet  
Marketing Digital



## IMMOBILIER D'ENTREPRISE LYON & AGGLOMÉRATION

# 2019, L'AUDACIEUSE !

2019 fut une année remarquable en immobilier d'entreprise à Lyon et sa périphérie, tant en volumes placés qu'en nombre de transactions signées, et plus particulièrement en bureaux et investissements.

Cette année encore, la Métropole lyonnaise conserve sa place de premier marché d'immobilier tertiaire, derrière l'île de France. De part son attractivité et sa compétitivité, le rayonnement de Lyon s'accroît sur le plan européen.

La société Brice Robert Arthur Loyd, expert reconnu en immobilier d'entreprise, se positionne comme l'un des leaders, en réalisant une année exceptionnelle sur tous les segments de marché confondus.

Aujourd'hui, nous vous livrons notre nouvelle étude de marché qui présente notamment les principaux secteurs géographiques de l'agglomération, afin de vous apporter les éléments clés pour une meilleure appréhension du marché lyonnais.

Nos équipes, et plus spécifiquement nos analystes, se tiennent à votre entière disposition pour vous commenter cette étude et répondre à vos interrogations.



Jean-Pascal Denys  
Président

## LE RÉSEAU ARTHUR LOYD EN 2019



**+70**

agences



**360**

collaborateurs



**3 070**

transactions



**3,26 M m<sup>2</sup>**

commercialisés

## BRICE ROBERT ARTHUR LOYD RHÔNE-ALPES EN 2019



**1980**

création de l'entreprise



**31**

collaborateurs



**269**

transactions



**180 000 m<sup>2</sup>**

commercialisés

# SOMMAIRE

Bureaux page 5	1	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Chiffres clés et cartographie des secteurs p.6</li><li>2. Analyse de la demande placée p.7</li><li>3. Analyse des segments de surfaces p.8</li><li>4. Volumes placés par secteur d'activité NAF p.9</li><li>5. Segments de surface selon les secteurs p.10</li><li>6. Analyse de l'offre disponible à 1 an p.11</li><li>7. Les grands deals de 2019 p.12</li><li>8. Quelques projets à venir p.14</li><li>9. Analyse de 15 secteurs de la Métropole Lyonnaise p.15</li><li>10. Conclusion et perspectives p.41</li></ol>
Locaux d'Activités page 42	2	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Chiffres clés et cartographie des secteurs p.43</li><li>2. Analyse de la demande placée p.44</li><li>3. Analyse des valeurs financières p.47</li><li>4. Analyse de l'offre disponible à 6 mois p.48</li><li>5. Les grandes transactions en 2019 p.49</li><li>6. Zoom sur le Grand Est p.50</li><li>7. Zoom sur les petites et moyennes surfaces dans le neuf p.52</li><li>8. Quelques projets à venir p.53</li><li>9. Conclusion et perspectives p.54</li></ol>
Logistique page 55	3	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Chiffres clés et cartographie des secteurs p.56</li><li>2. La demande placée p.57</li><li>3. L'offre immédiate p.58</li><li>4. L'offre potentielle p.59</li><li>5. Les valeurs locatives p.59</li><li>6. Conclusion et perspectives p.60</li></ol>
Investissement page 61	4	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Les montants investis p.62</li><li>2. Répartition par typologie d'actifs p.63</li><li>3. Bureaux : répartition par secteur géographique p.64</li><li>4. Répartition par tranche de montants investis p.65</li><li>5. Évolution des taux prime p.66</li><li>6. Conclusion et perspectives p.67</li></ol>
Marketing/Études page 69	5	Études et Marketing 360° p.69



Bureaux

# 1. CHIFFRES CLÉS ET CARTOGRAPHIE DES SECTEURS

Demande placée

438 695 m<sup>2</sup>  
619 transactions

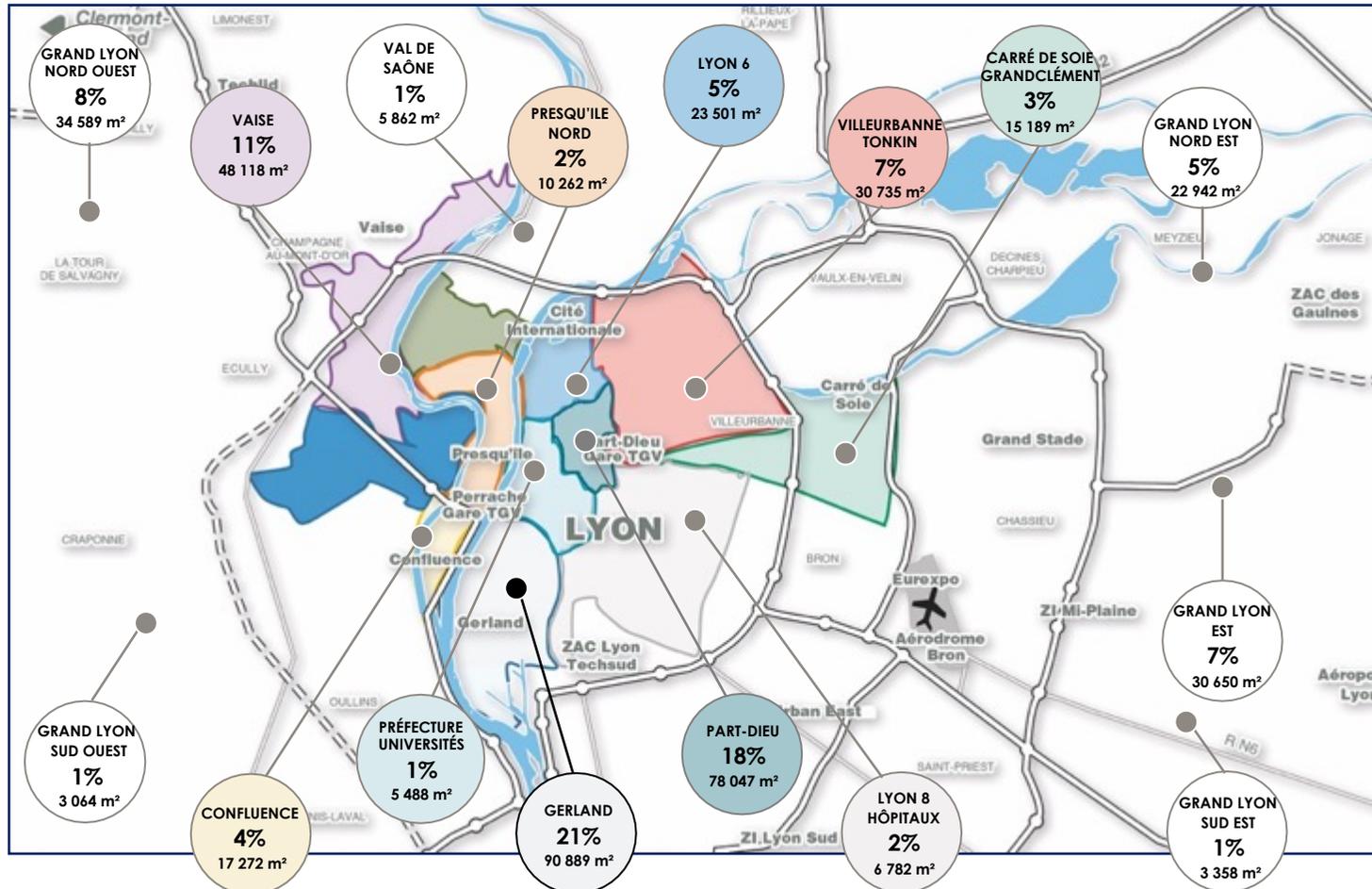
Acquisition

27%

73%

Location

Notre étude porte sur 15 secteurs représentatifs du marché.



61%

Part du Neuf / Restructuré dans les volumes placés

Offre disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup>

6%

Taux de vacance à 1 an

## 2. ANALYSE DE LA DEMANDE PLACÉE

- L'année 2019 fut une année exceptionnelle pour le marché tertiaire Lyonnais.

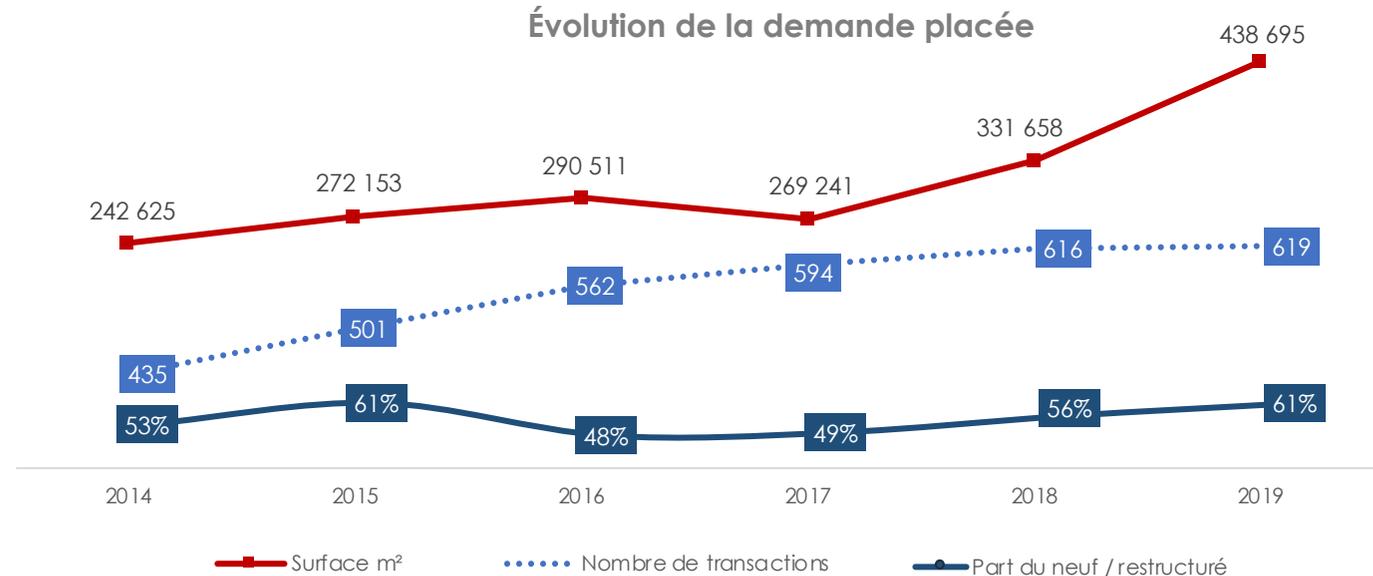
Avec **619** transactions, nombre quasi-identique à 2018, la demande placée atteint les **438 695 m<sup>2</sup>**, soit une progression de plus de **32%**.

- La part locative domine toujours et représente aujourd'hui **73%** du marché global.

- Cette année encore, la première place du podium revient au secteur de **Gerland**, avec **52 transactions et plus de 90 000 m<sup>2</sup> placés**.



### Évolution de la demande placée



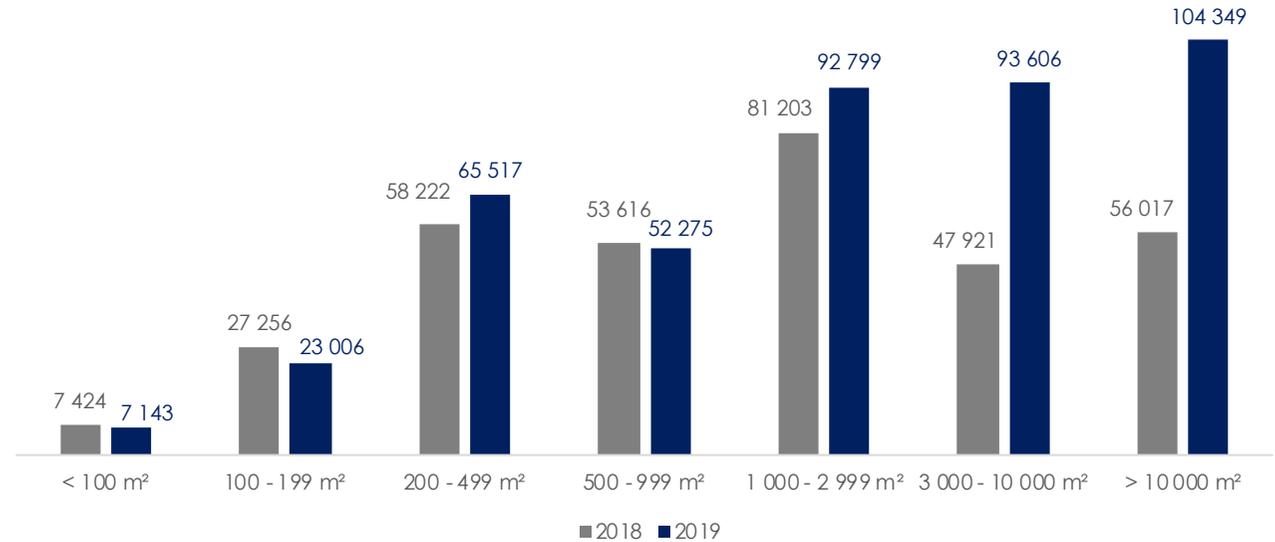
### Répartition Acquisition / Location



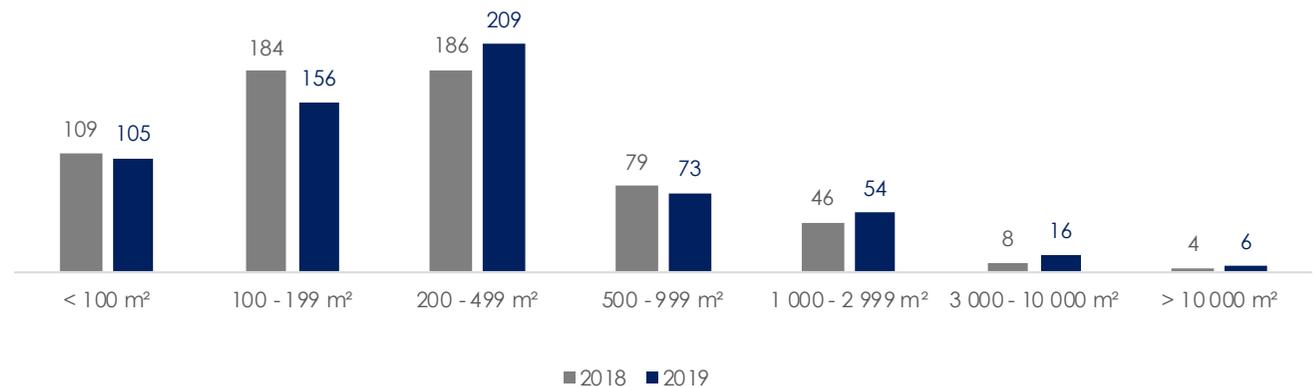
### 3. ANALYSE DES SEGMENTS DE SURFACES

- En 2019, les surfaces supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> ont eu le vent en poupe.
- Près de **24%** des volumes placés ont été réalisés par **6 mega deals** (3 transactions comprises entre 11 000 et 14 000 m<sup>2</sup> et 3 autres deals entre 20 000 et 28 000 m<sup>2</sup>).
- **Framatome** signe le deal le plus significatif avec la location de **27 480 m<sup>2</sup>** au « Work in Park », à Gerland.
- Il est tout de même important de noter que plus de **75% des transactions** ont été conclues sur des **surfaces inférieures à 500 m<sup>2</sup>**.

En volumes placés



En nombre de transactions



## 4. VOLUMES PLACÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ NAF

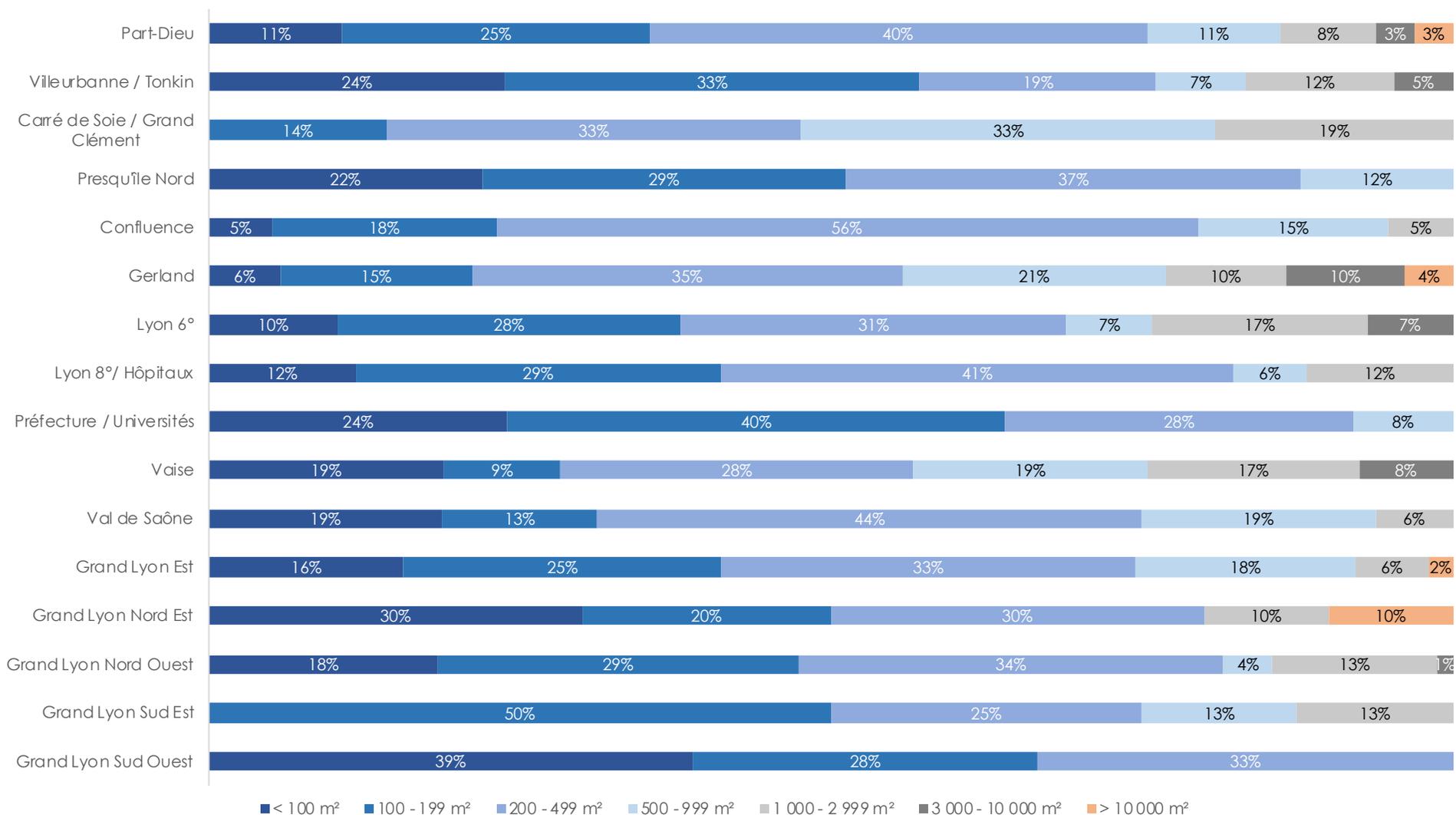
Top 5 des secteurs d'activités  
(surfaces supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> en volume placé)



- Avec **34 254 m<sup>2</sup>** placés, le **commerce de gros** occupe la 1<sup>ère</sup> place, animé par la transaction de Framatome de 27 480 m<sup>2</sup>.
- Le secteur **information et communication** arrive en 5<sup>ème</sup> position en volume placé mais en 1<sup>ère</sup> place en nombre de transactions.

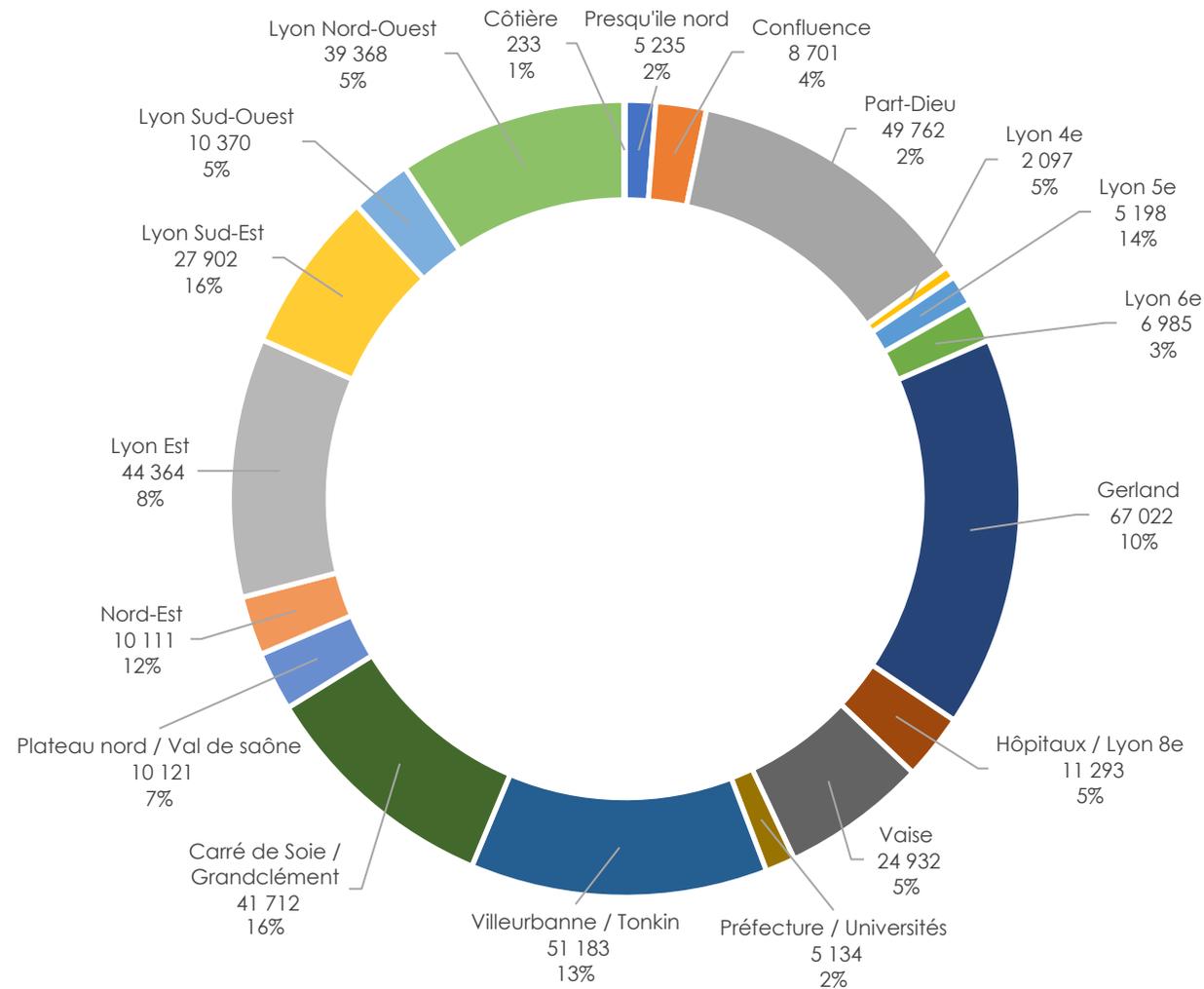
SECTEUR NAF	VOLUME PLACÉ	NOMBRE DE TRANSACTIONS	% DES VOLUMES PLACÉS
 COMMERCE DE GROS	34 254 m <sup>2</sup>	4	12%
 INDUSTRIE MANUFACTURIERE	30 398 m <sup>2</sup>	5	10%
 PRODUCTION ET DISTRIBUTION ÉLECTRICITÉ/GAZ	29 640 m <sup>2</sup>	2	10%
 ADMINISTRATION PUBLIQUE	21 500 m <sup>2</sup>	2	7%
 INFORMATION ET COMMUNICATION	15 564 m <sup>2</sup>	7	5%

## 5. SEGMENTS DE SURFACES SELON LES SECTEURS



- La répartition des surfaces est **hétérogène** entre les secteurs.
- 88%** du nombre de transactions ont été traitées sur des surfaces **inférieures à 1 000 m²**.
- Seuls les secteurs de la Part-Dieu, de Gerland et de l'Est lyonnais ont capté des deals supérieurs à 10 000 m².

## 6. ANALYSE DE L'OFFRE DISPONIBLE À 1 AN



À la location ou à la vente - en m²

- D'ici fin 2020, nous estimons l'offre disponible de l'agglomération lyonnaise à **424 000 m²** environ.
- Le taux de vacance à un an, de **6%**, se maintient avec de fortes disparités entre les secteurs.
- Le faible taux de vacance des secteurs intramuros, tels que la Presqu'île, Lyon 6<sup>e</sup> et la Part-Dieu, pousse les entreprises à s'orienter vers des secteurs alternatifs comme Gerland ou le Carré de Soie/Grandclément.

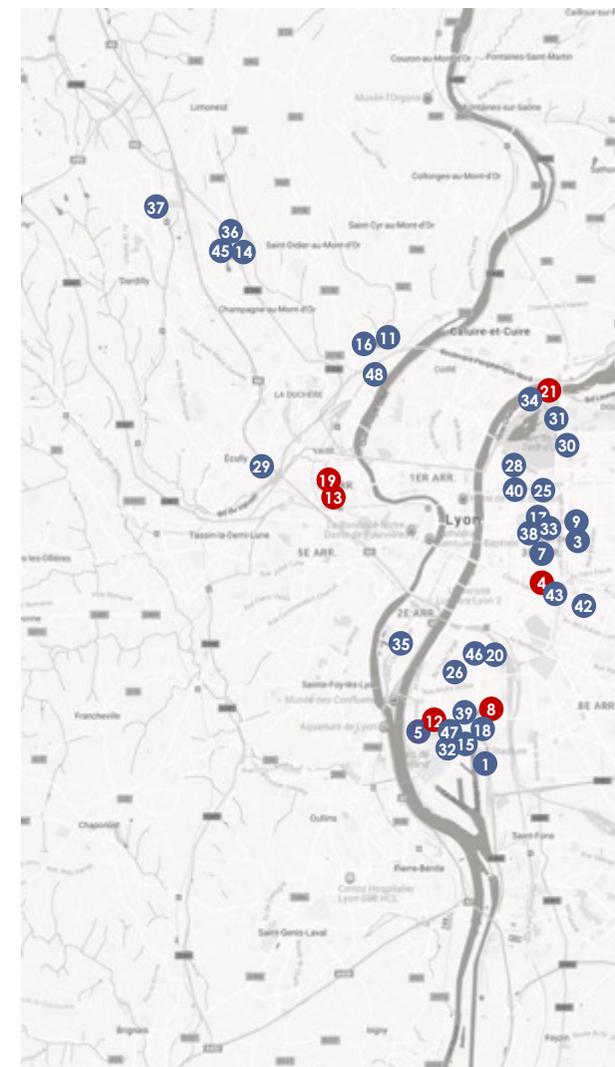


## 7. LES GRANDS DEALS DE 2019

> 3 000 m<sup>2</sup>

IMMEUBLE	COMMUNE	SURFACE	ÉTAT	PRIX / LOYER	PRENEUR		SECTEUR
WORK IN PARK	LYON 7EME	27 480	NEUF	160 €	FRAMATOME	1	GERLAND
CAMPUS RTE	JONAGE	20 250	NEUF	Valeur N.C.	RTE	2	GRAND LYON NORD EST
TO-LYON	LYON 3EME	20 000	NEUF	325 €	APICIL	3	PART-DIEU
LE CORNER	LYON 3EME	14 000	SECONDE-MAIN	6 071 €	ALLIANZ	4	PART-DIEU
CIRC	LYON 7EME	11 319	NEUF	Valeur N.C.	CIRC	5	GERLAND
RENAULT TRUCKS - CENTRE R&D	SAINT PRIEST	11 300	NEUF	2 920 €	RENAULT TRUCKS EXTENSION	6	GRAND LYON EST
TOUR SILEX 2	LYON 3EME	9 900	NEUF	303 €	SOLVAY	7	PART-DIEU
LA POSTE	LYON 7EME	9 887	NEUF	Valeur N.C.	LA POSTE	8	GERLAND
TO-LYON	LYON 3EME	9 686	NEUF	325 €	REGUS - IWG	9	PART-DIEU
KALY	VILLEURBANNE	9 390	NEUF	185 €	DALKIA	10	VILLEURBANNE/TONKIN
SIEGE NEXITY	LYON 9EME	8 700	NEUF	200 €	NEXITY	11	VAISE
TECHSUD	LYON 7EME	5 980	NEUF	Valeur N.C.	NEXANS R ET D	12	GERLAND
FIFTY-FIVE	LYON 9EME	5 500	NEUF	3 818 €	NEWTON OFFICES	13	VAISE
LE BOIS DES CÔTES 2	LIMONEST	4 986	SECONDE-MAIN	135 €	CREDIT AGRICOLE	14	GRAND LYON NORD OUEST
LES JARDINS DU LOU - BÂT. 1 À 6	LYON 7EME	4 729	NEUF	220 €	SOCIETE GENERALE	15	GERLAND
LE BLOK - ILÔ 7	LYON 9EME	4 550	NEUF	210 €	BANDAI NAMCO	16	VAISE
TETE D'OR	LYON 6EME	3 612	RESTRUCTURE	232 €	MAZARS	17	LYON 6
CAMPUS JULES CARTERET	LYON 7EME	3 498	NEUF	200 €	SIEMENS SAS	18	GERLAND
ED'N SKY	LYON 9EME	3 402	RESTRUCTURE	Valeur N.C.	FIDUCIAL	19	VAISE
SUN 7	LYON 7EME	3 371	NEUF	185 €	EKIUM Group	20	GERLAND
CITE INTERNATIONALE - 10	LYON 6EME	3 315	SECONDE-MAIN	7 300 €	CIBTP	21	LYON 6
IMPULSE (3 BÂT.)	VILLEURBANNE	3 100	NEUF	3 300 €	UBISOFT ENTERTAINMENT	22	VILLEURBANNE/TONKIN

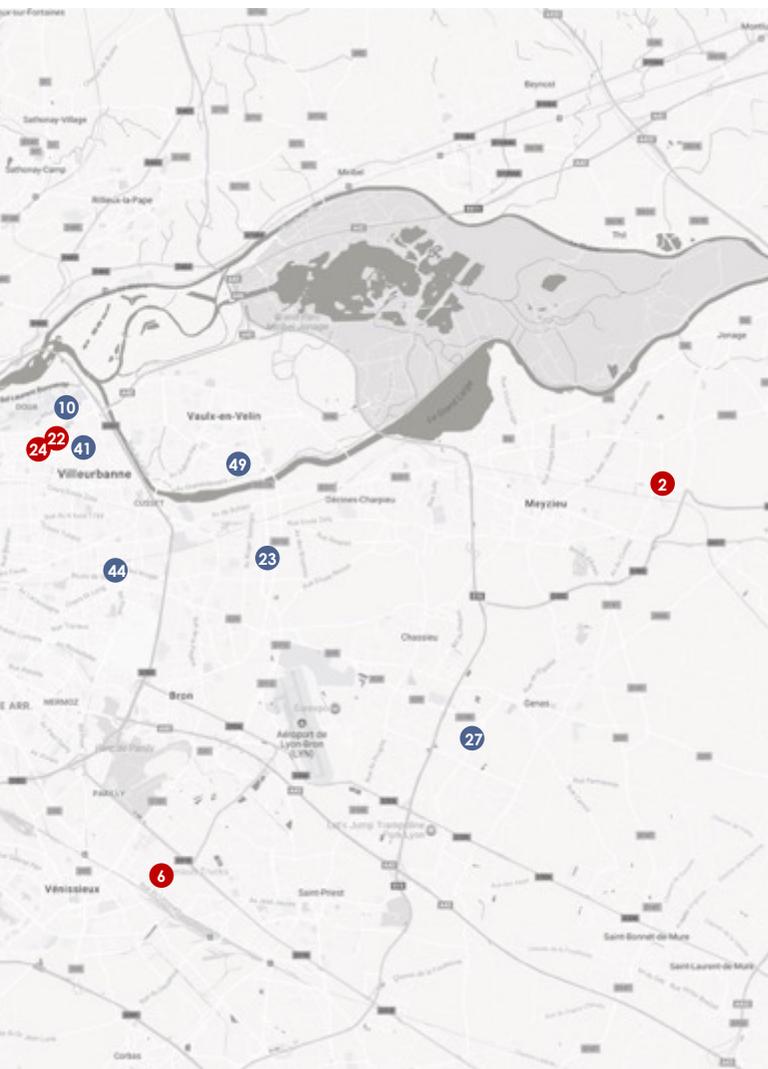
- Location
- Acquisition





## 7. LES GRANDS DEALS DE 2019

> 1 500 m<sup>2</sup>



IMMEUBLE	COMMUNE	SURFACE	ÉTAT	PRIX / LOYER	PRENEUR	SECTEUR
LE KARRE	VAULX EN VELIN	2 902	NEUF	185 €	OI MANUFACTURING <b>23</b>	CARRÉ DE SOIE/GRAND CLÉMENT
IMPULSE (3 BÂT.)	VILLEURBANNE	2 870	NEUF	3 300 €	BTP SANTE <b>24</b>	VILLEURBANNE/TONKIN
LE BOSSUET	LYON 6EME	2 838	RESTRUCTURE	272 €	REGUS <b>25</b>	LYON 6
EPURE	LYON 7EME	2 808	NEUF	210 €	ASSYSTEM FRANCE <b>26</b>	GERLAND
PARC EVEREST	GENAS	2 798	NEUF	159 €	SOLVAY – RHODIA <b>27</b>	GRAND LYON EST
CONSULAT REP. POP. DE CHINE	LYON 6EME	2 635	NEUF	Valeur N.C.	CONSULAT DE CHINE <b>28</b>	LYON 6
VAL D'ECULLY	ECULLY	2 630	SECONDE-MAIN	120 €	CENTUM ADEL <b>29</b>	GRAND LYON NORD OUEST
LE PATIO	VILLEURBANNE	2 610	SECONDE-MAIN	185 €	ANSYS FRANCE <b>30</b>	VILLEURBANNE/TONKIN
PARK VIEW A&B	VILLEURBANNE	2 477	NEUF	220 €	ELIVIE <b>31</b>	VILLEURBANNE/TONKIN
LES JARDINS DU LOU - BÂT. 1 À 6	LYON 7EME	2 400	NEUF	220 €	MATMUT <b>32</b>	GERLAND
ILOT LAFAYETTE	LYON 6EME	2 268	RESTRUCTURE	270 €	SYSTRA <b>33</b>	PART-DIEU
CITY ONE	LYON 6EME	2 249	SECONDE-MAIN	230 €	INTERPOL <b>34</b>	LYON 6
ECOLE D'ARCHITECTURE	LYON 2EME	2 200	NEUF	250 €	STRATE ECOLE DESIGN <b>35</b>	CONFLUENCE
LE LEVANT LES JARDINS D'EOLE	LIMONEST	2 072	SECONDE-MAIN	120 €	EVERGREEN GARDEN <b>36</b>	GRAND LYON NORD OUEST
MULTIPARC DU JUBIN	DARDILLY	2 072	SECONDE-MAIN	123 €	Delta Drone <b>37</b>	GRAND LYON NORD OUEST
ILOT LAFAYETTE	LYON 6EME	1 977	RESTRUCTURE	270 €	DESKEO <b>38</b>	PART-DIEU
CHÂTEAU GERLAND	LYON 7EME	1 970	SECONDE-MAIN	150 €	ARIES <b>39</b>	GERLAND
RUE BOSSUET	LYON 6EME	1 956	SECONDE-MAIN	218 €	LAMY LEXEL <b>40</b>	LYON 6
RUE COLIN	VILLEURBANNE	1 855	NEUF	172 €	POLE EMPLOI <b>41</b>	VILLEURBANNE/TONKIN
LE MILLÉNIUM	LYON 3EME	1 836	SECONDE-MAIN	180 €	SCIENCES U <b>42</b>	LYON 8/ HÔPITAUX
SKY 56	LYON 3EME	1 762	NEUF	295 €	BORALEX <b>43</b>	PART-DIEU
LE FAKTO 2	VILLEURBANNE	1 762	NEUF	150 €	BEL AIR CAMP <b>44</b>	CARRÉ DE SOIE/GRANDCLÉMENT
IMMEUBLE START	LIMONEST	1 670	SECONDE-MAIN	145 €	CHUBB <b>45</b>	GRAND LYON NORD OUEST
AMBRE	LYON 7EME	1 654	SECONDE-MAIN	198 €	BIBBY FACTOR <b>46</b>	GERLAND
LES JARDINS DU LOU - BÂT. 1 À 6	LYON 7EME	1 600	NEUF	220 €	LA REGION <b>47</b>	GERLAND
LE BLOK - ILÔ 7	LYON 9EME	1 596	NEUF	210 €	ANAHOME IMM. <b>48</b>	VAISE
GRAND PARILLY - BÂT. ESSENCIEL	VENISSIEUX	1 500	NEUF	175 €	CPAM <b>49</b>	GRAND LYON SUD EST



# 8. QUELQUES PROJETS À VENIR



**PARKVIEW**  
22 335 m<sup>2</sup>  
Villeurbanne /  
Tonkin



**RACING PARK**  
5 000 m<sup>2</sup>  
Nord Ouest



**URBAN GARDEN**  
5 770 m<sup>2</sup>  
Gerland



**WORK'IN PARK**  
22 125 m<sup>2</sup>  
Gerland



**LA CLAIRIERE**  
42 000 m<sup>2</sup>  
Bron



**LES JARDINS DU LOU**  
16 265 m<sup>2</sup>  
Gerland



**IMPULSE**  
7 055 m<sup>2</sup>  
Villeurbanne /  
Tonkin



**WORK#1 & #2**  
7 749 m<sup>2</sup>  
Confluence



**SILEX 2**  
13 269 m<sup>2</sup>  
Part-Dieu



**DELTALYS**  
25 527 m<sup>2</sup>  
Est



**LE KBIS**  
6 950 m<sup>2</sup>  
Carré de Soie /  
Grandclément



**SUN7**  
7 603 m<sup>2</sup>  
Préfecture/  
Universités



**EVERLAND**  
7 400 m<sup>2</sup>  
Est



**PART-DIEU CENTRAL**  
4 727 m<sup>2</sup>  
Part-Dieu



**TO-LYON**  
80 000 m<sup>2</sup>  
Part-Dieu



**EKLA A**  
11 098 m<sup>2</sup>  
Gerland



**RUE DE SAINT-CYR**  
8 955 m<sup>2</sup>  
Vaise



**D-SIDE**  
16 000 m<sup>2</sup>  
Nord Est



**B-FLEX**  
7 442 m<sup>2</sup>  
Villeurbanne



**INITIAL**  
8 843 m<sup>2</sup>  
Sud Est



**LE STADIUM**  
6 352 m<sup>2</sup>  
Nord Est



**PARK AVENUE**  
4 731 m<sup>2</sup>  
Villeurbanne /  
Tonkin



**ALPIERRE**  
6 095 m<sup>2</sup>  
Vaise



**PARHELION**  
11 947 m<sup>2</sup>  
Villeurbanne /  
Tonkin



**GRAVITY**  
4 687 m<sup>2</sup>  
Gerland



**DARGOIRE**  
4 831 m<sup>2</sup>  
Vaise



**SISAL**  
7 677 m<sup>2</sup>  
Vaise



**CUBI IK**  
2 783 m<sup>2</sup>  
Gerland



**LYCORNE**  
4 905 m<sup>2</sup>  
Confluence



**DIPTYK 1 & 2**  
4 865 m<sup>2</sup>  
Nord Est

\* Surfaces à titre indicatif  
Liste non exhaustive



## 9. ANALYSE DE 15 SECTEURS DE LA METROPOLE LYONNAISE



Part-Dieu  
p. 16



Villeurbanne / Tonkin  
p. 18



Carré de Soie /  
Grandclément p. 20



Gerland  
p. 22



Vaise  
p. 24



Lyon 6  
p. 26



Presqu'île Nord  
p. 28



Confluence  
p. 30



Grand Lyon Nord Ouest  
p. 32



Grand Lyon Est  
p. 34



Lyon 8 / Hôpitaux  
p. 36



Préfecture / Universités  
p. 37



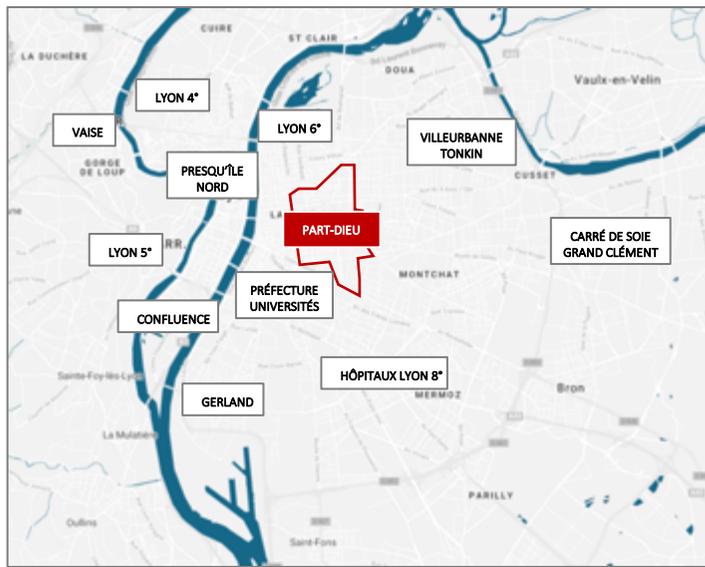
Grand Lyon Sud Ouest  
p. 38



Grand Lyon Nord Est  
p. 39



Grand Lyon Sud Est  
p. 40

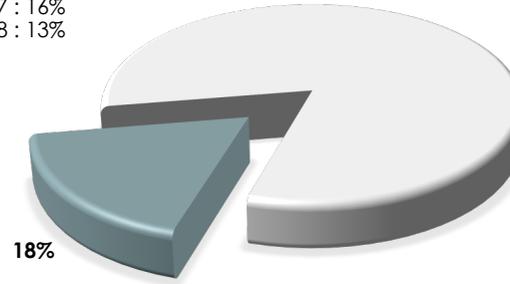


# PART-DIEU

78 047 m<sup>2</sup> placés – 65 transactions

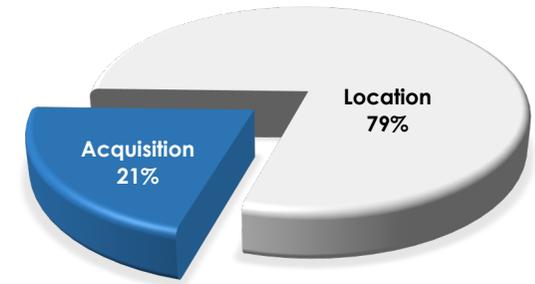
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 16%  
2018 : 13%



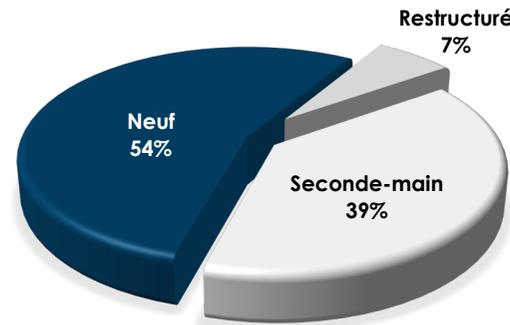
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



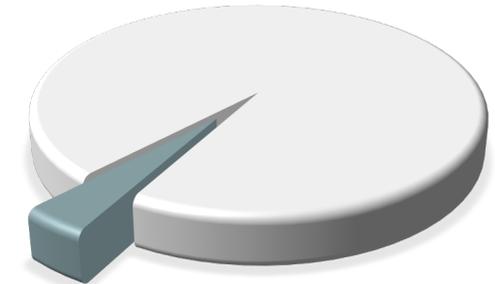
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%



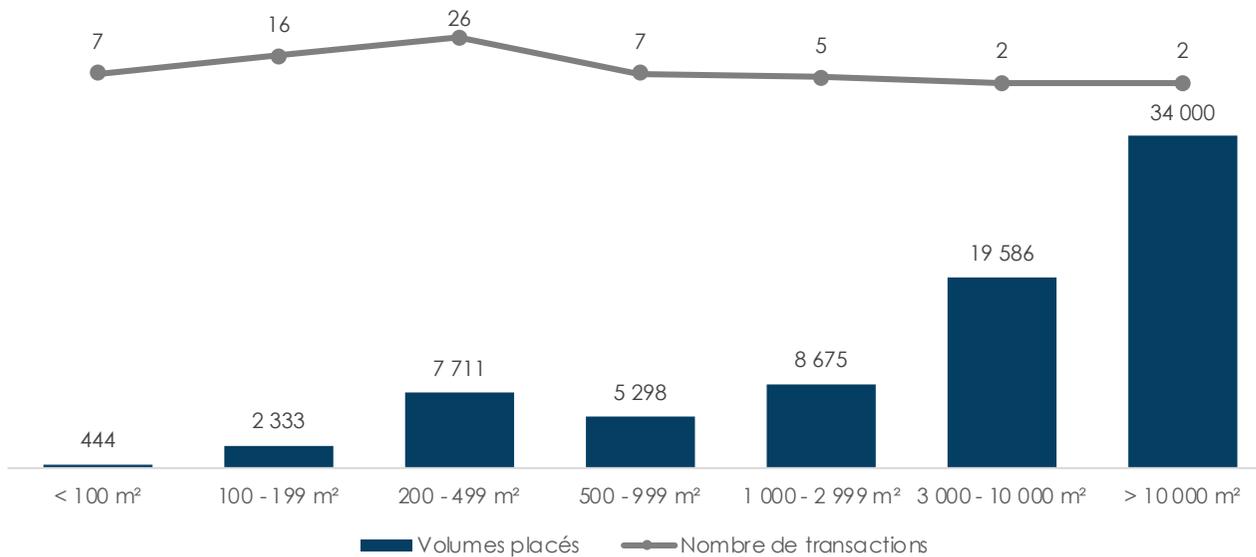
49 762 m<sup>2</sup>  
Taux de vacance : 2%

- Part-Dieu, quartier d'affaires par excellence mais quelque peu saturé, n'a connu que **65 transactions** cette année, contre 78 en 2018.
- Toutefois, la demande placée a augmenté de **76%**.
- Les méga deals au « **To-Lyon** », à la « **Tour Silex 2** », au « **Corner** »... ont permis cette incroyable ascension.
- Les loyers, quant à eux, ne cessent d'augmenter. Le loyer prime a ainsi atteint les **325 €/m<sup>2</sup>**.

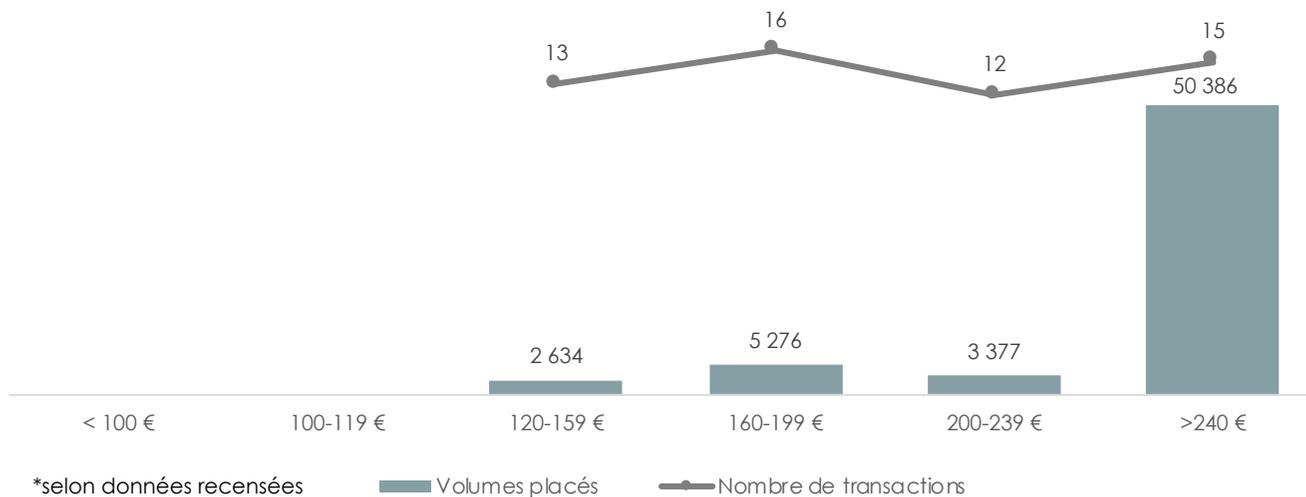
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	83 368	42 298	44 433	<b>78 047</b>	➔
Nombre de transactions	78	96	78	<b>65</b>	➔
Panier moyen	1 069	441	570	<b>1 201</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	276 €/m <sup>2</sup>	262 €/m <sup>2</sup>	293 €/m <sup>2</sup>	<b>312 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	203 €/m <sup>2</sup>	171 €/m <sup>2</sup>	202 €/m <sup>2</sup>	<b>193 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	65%	50%	53%	<b>61%</b>	➔
Part de location	67%	91%	95%	<b>79%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



\*selon données recensées

## TOP 3 DES TRANSACTIONS



APICIL  
20 000 m² au To-Lyon  
Location – 325 €/m²



ALLIANZ  
14 000 m² au Corner  
Acquisition – 6 071 €/m²



SOLVAY  
9 900 m² à la Tour Silex 2  
Location – 303 €/m²

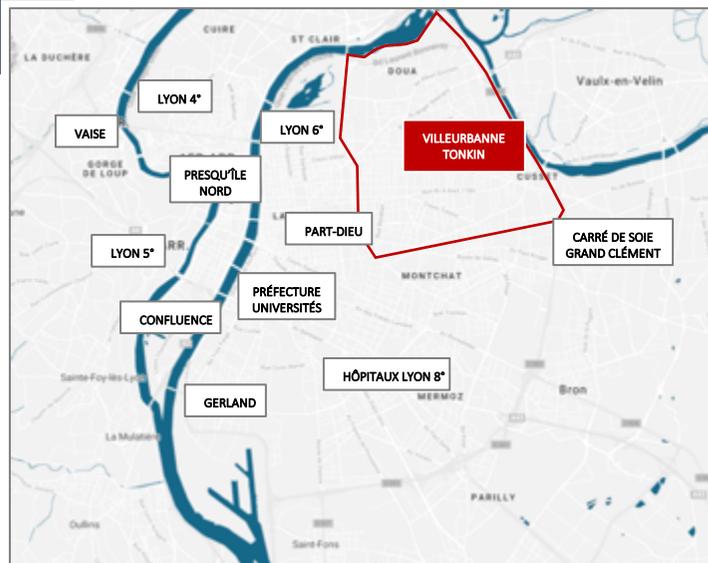
## L'INFO EN PLUS



- Le manque de fonciers en intramuros incite les promoteurs à étudier la **surélévation** et la **restructuration** d'actifs existants.
- Les travaux d'extension de 32 000 m² du centre commercial de la Part-Dieu devraient aboutir courant été 2020. L'aménagement phare du projet : **un toit-terrace végétalisé de 7 000 m²** où figureront des points de restauration et un cinéma.
- L'ancien siège social de la **Caisse d'Épargne Rhône Alpes** sera restructuré en bureaux, commerces et habitations.

## QUELQUES LIVRAISONS...

- PART-DIEU CENTRAL
- SILEX 2
- M1
- TO-LYON
- NEW AGE

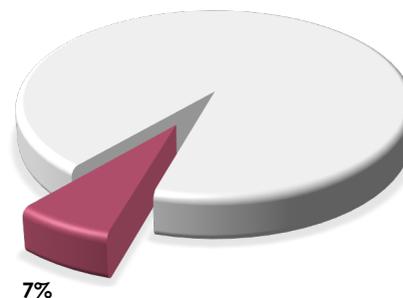


# VILLEURBANNE / TONKIN

30 735 m<sup>2</sup> placés – 42 transactions

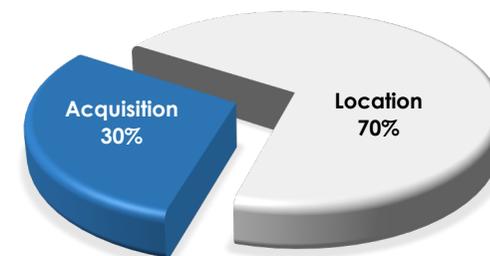
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 9%  
2018 : 5%



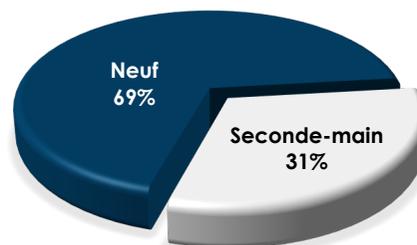
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



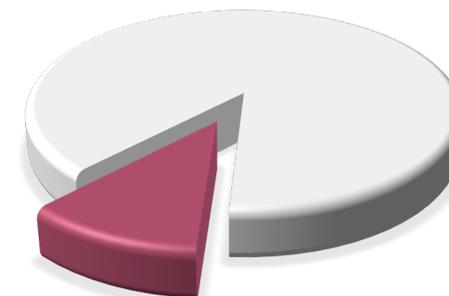
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%



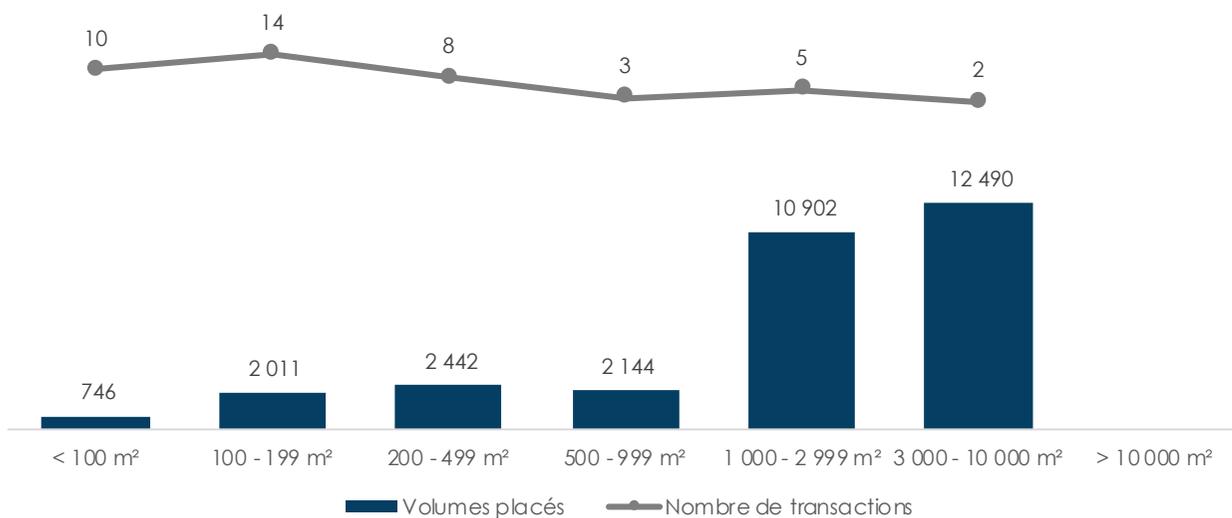
51 183 m<sup>2</sup>  
Taux de vacance : 13%

- Malgré une baisse significative l'an dernier, le secteur de Villeurbanne / Tonkin a explosé en enregistrant une progression de **89%** grâce à de nouvelles offres neuves.
- Cette remontée, principalement induite par le deal de Dalkia de **9 390 m<sup>2</sup>** au « Kaly », permet au secteur d'obtenir la **5<sup>ème</sup> place**.
- Villeurbanne / Tonkin reste également plébiscité par les **PME** qui recherchent une **alternative plus accessible** au secteur de la Part-Dieu.
- Le loyer prime est de **220 €/m<sup>2</sup>** au « Park View ».

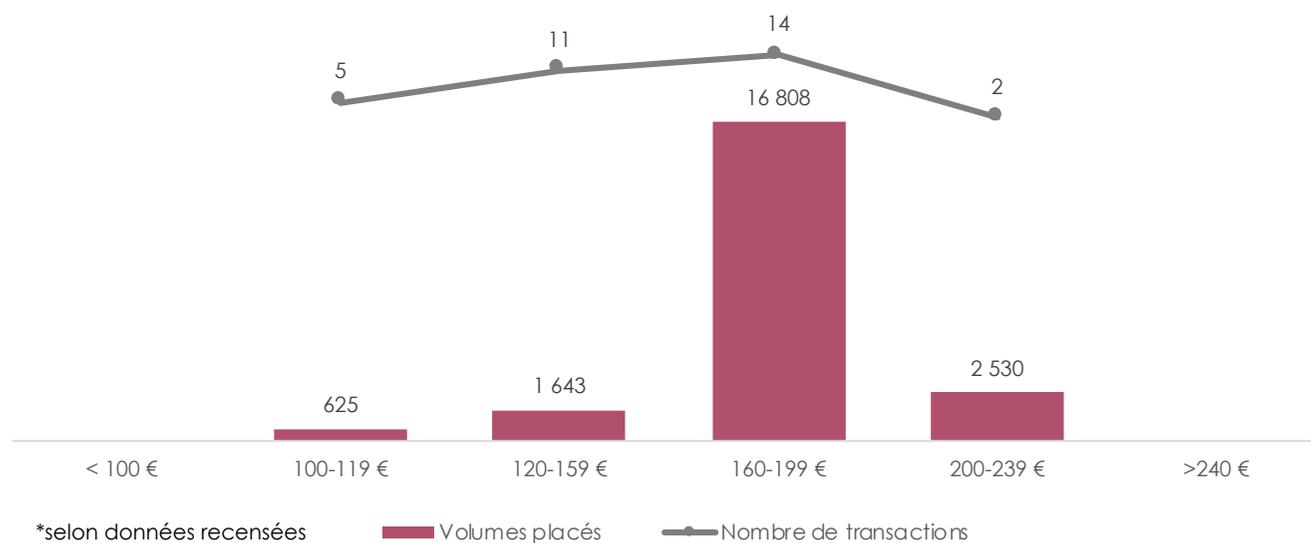
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	24 751	25 529	16 245	<b>30 735</b>	➔
Nombre de transactions	42	48	49	<b>42</b>	➔
Panier moyen	589	532	332	<b>732</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	*	175 €/m <sup>2**</sup>	175 €/m <sup>2</sup>	<b>189 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	150 €/m <sup>2</sup>	151 €/m <sup>2</sup>	147 €/m <sup>2</sup>	<b>166 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	0%	40%	17%	<b>69%</b>	➔
Part de location	70%	67%	73%	<b>70%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**DALKIA**  
9 390 m² au Kaly  
Location – 185 €/m²



**UBISOFT ENTERTAINMENT**  
3 100 m² à l'Impulse  
Acquisition – 3 300 €/m²



**BTP SANTE**  
2 870 m² à l'Impulse  
Acquisition – 3 300 €/m²

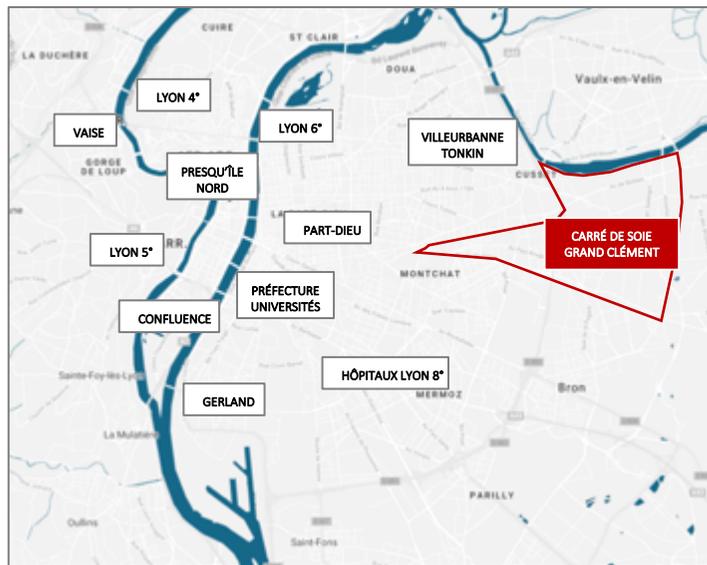
## L'INFO EN PLUS



- Le **campus de la Doua** est au cœur d'un vaste programme de réhabilitation et de construction, intitulé « le projet Lyon Cité Campus » qui a pour ambition de réduire considérablement la consommation énergétique des bâtiments et devenir un **éco-campus**.

## QUELQUES LIVRAISONS...

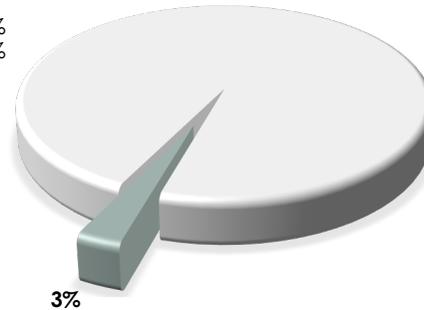
- PARKVIEW
- PARHELION
- IMPULSE
- PARK AVENUE
- B-FLEX



# CARRÉ DE SOIE / GRANDCLÉMENT 15 189 m<sup>2</sup> placés – 21 transactions

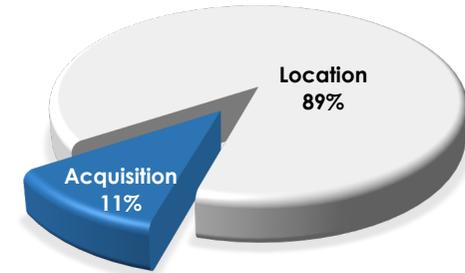
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 5%  
2018 : 4%



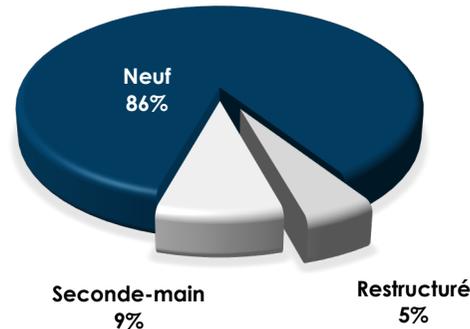
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



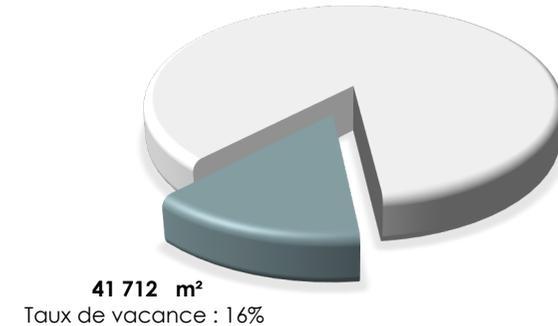
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%

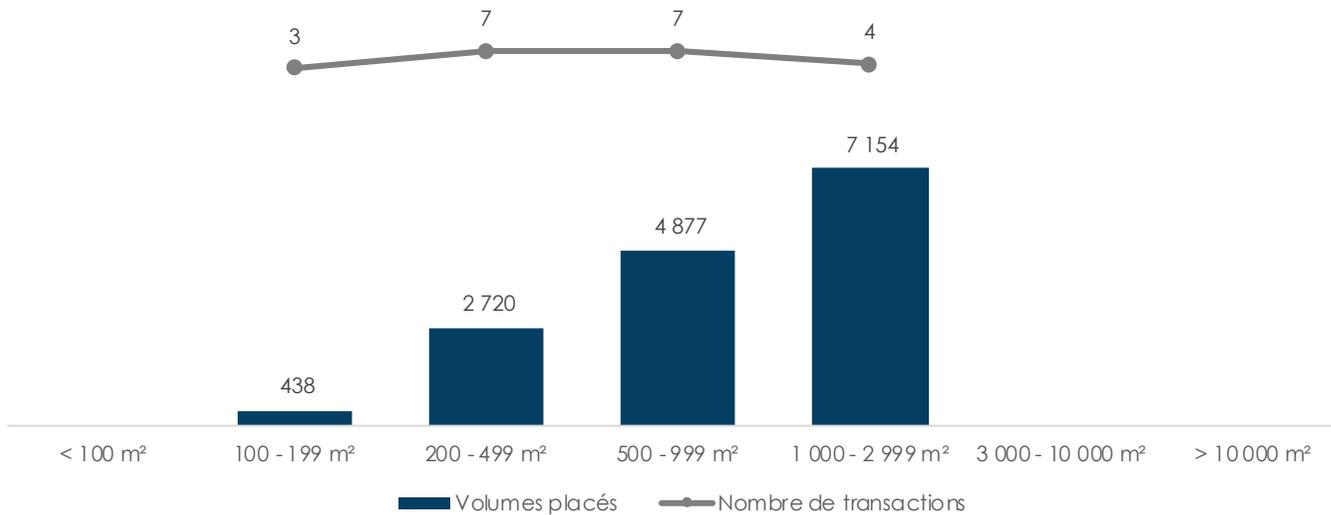


- Depuis quelques années, les différentes transformations opérées sur le secteur en ont fait un **véritable pôle tertiaire et un nouveau quartier de vie**.
- La part du neuf représente **86%** dans ce quartier en plein essor.
- Carré de Soie/Grandclément voit ainsi sa demande placée progresser de manière spectaculaire.
- Pour autant, le **taux de vacance de 16% reste assez élevé**.
- Le secteur est de plus en plus plébiscité par les **grands groupes internationaux**.
- Le loyer prime est de **192 €/m<sup>2</sup>**.

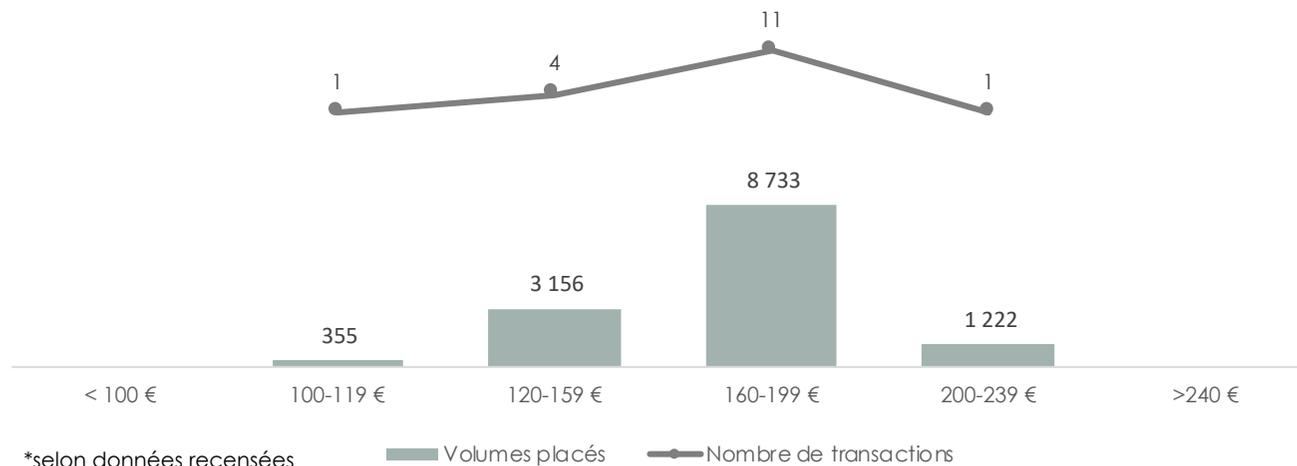
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	6 111	12 974	13 548	<b>15 189</b>	➔
Nombre de transactions	11	12	15	<b>21</b>	➔
Panier moyen	556	1 081	903	<b>723</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	180 €/m <sup>2</sup>	183 €/m <sup>2</sup>	174 €/m <sup>2</sup>	<b>172 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	114 €/m <sup>2</sup>	101 €/m <sup>2</sup>	146 €/m <sup>2</sup>	<b>170 €/m<sup>2</sup>*</b>	➔
Part du neuf / restructuré	39%	93%	90%	<b>91%</b>	➔
Part de location	100%	99%	33%	<b>89%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



\*selon données recensées

## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**OI MANUFACTURING**  
2 902 m² au Karré  
Location – 185 €/m²



**BEL AIR CAMP**  
1 762 m² au Fakto 1  
Location – 150 €/m²



**LEO LAGRANGE**  
1 268 m² au Karré  
Location – 185 €/m²

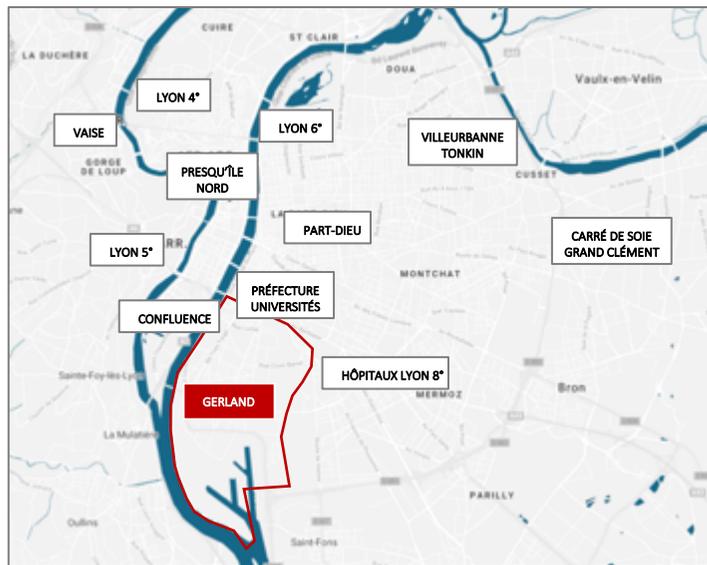
## L'INFO EN PLUS



- Un lieu de rencontres et de convivialité de 5 000 m², l'**esplanade Miriam Makeba**, a été créée dans le but de rassembler les résidents et les salariés des entreprises avoisinantes.
- Des **visites gratuites** sont organisées sur les chantiers du secteur pour **sensibiliser les habitants** aux projets urbains.

## QUELQUES LIVRAISONS...

- **LE KBIS**
- **EAST WOOD**

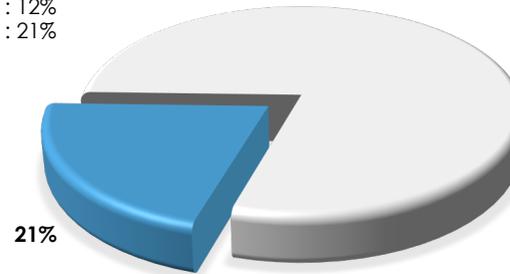


# GERLAND

90 889 m<sup>2</sup> placés – 52 transactions

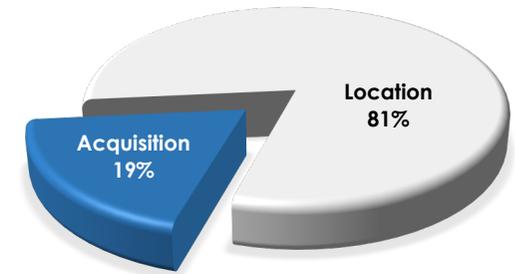
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 12%  
2018 : 21%



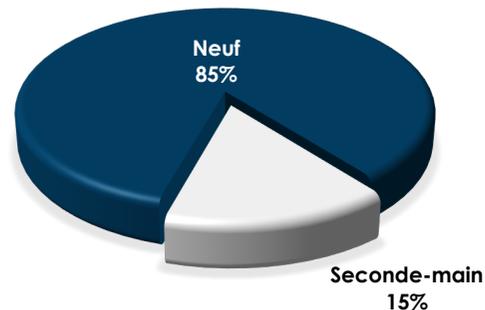
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



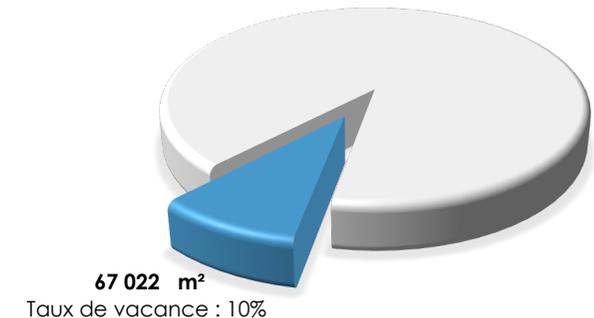
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%

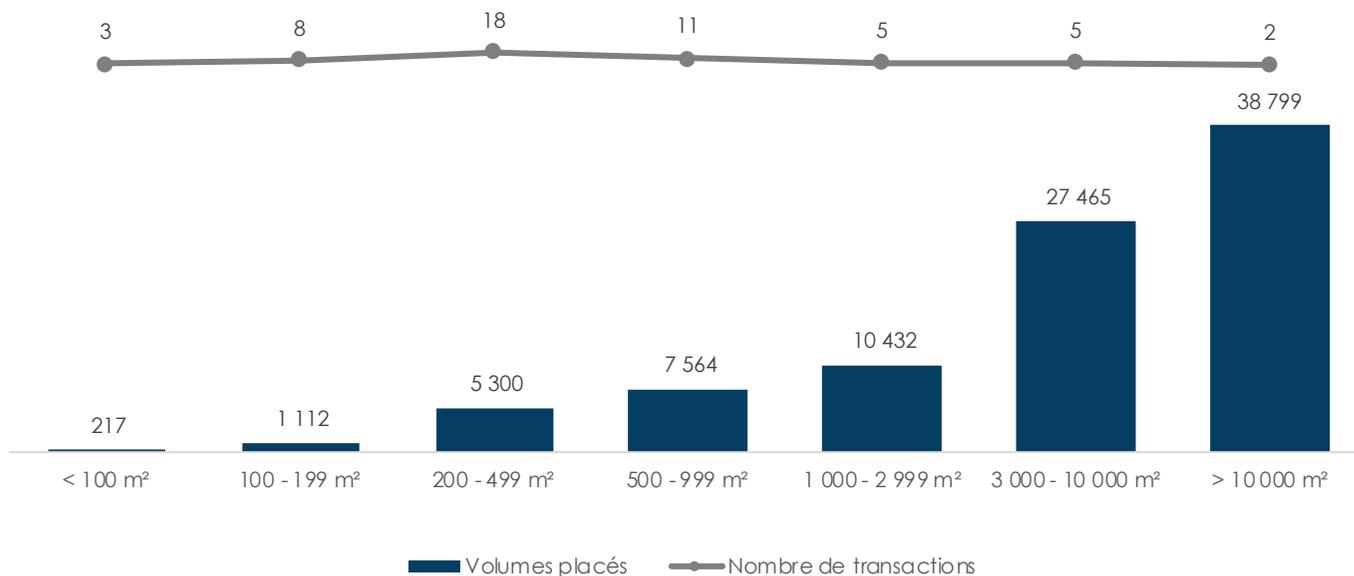


- Cette année encore, Gerland conserve sa place de **leader** avec **plus de 90 000 m<sup>2</sup> placés pour 52 transactions**, soit une croissance de **31%**.
- Ce secteur incarne l'**alternative idéale** à la Part-Dieu, en proposant des loyers plus accessibles et la possibilité d'avoir des bâtiments dédiés.
- Le **loyer prime** s'élève à **220 €/m<sup>2</sup>** pour des transactions aux « Jardins du Lou ».
- La part du neuf a progressé de **92%** par rapport à 2018, induit par les jumbo deals.
- Le loyer moyen dans le neuf a baissé, impacté par la signature de Framatome à 160 €/m<sup>2</sup>.

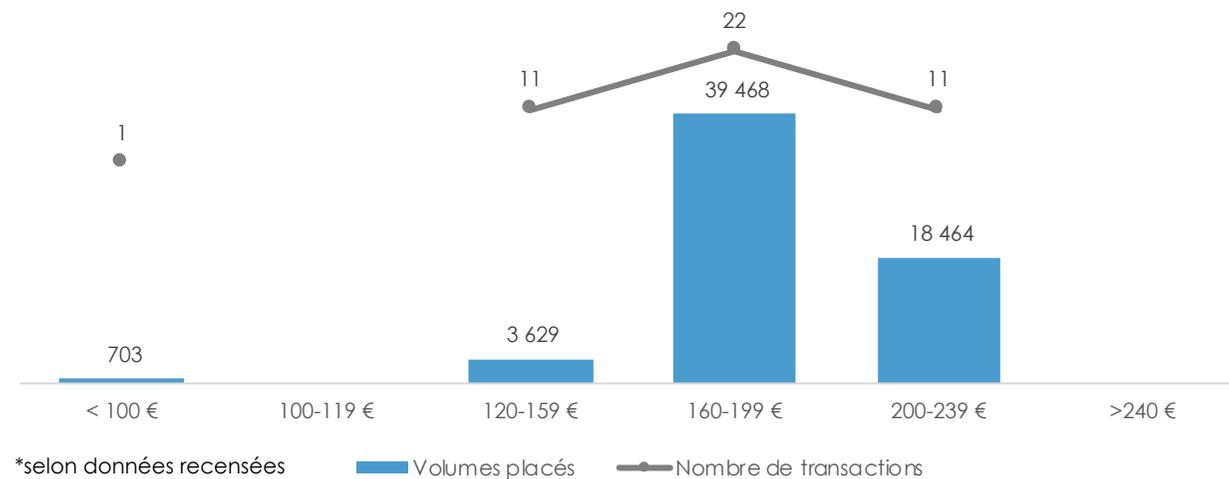
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	20 592	31 237	69 194	<b>90 889</b>	➔
Nombre de transactions	40	37	40	<b>52</b>	➔
Panier moyen	515	844	1 730	<b>1 748</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	165 €/m <sup>2</sup>	191 €/m <sup>2</sup>	210 €/m <sup>2</sup>	<b>181 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	153 €/m <sup>2</sup>	166 €/m <sup>2</sup>	180 €/m <sup>2</sup>	<b>172 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	15%	70%	58%	<b>85%</b>	➔
Part de location	78%	88%	82%	<b>81%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



\*selon données recensées

## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**FRAMATOME**  
27 480 m² au Work in Park  
Location – 160 €/m²



**CIRC**  
11 319 m² rue du Vercors  
Location – Valeur N.C.



**SOCIETE GENERALE**  
9 887 m² aux Jardins du Lou  
Location – 220 €/m²

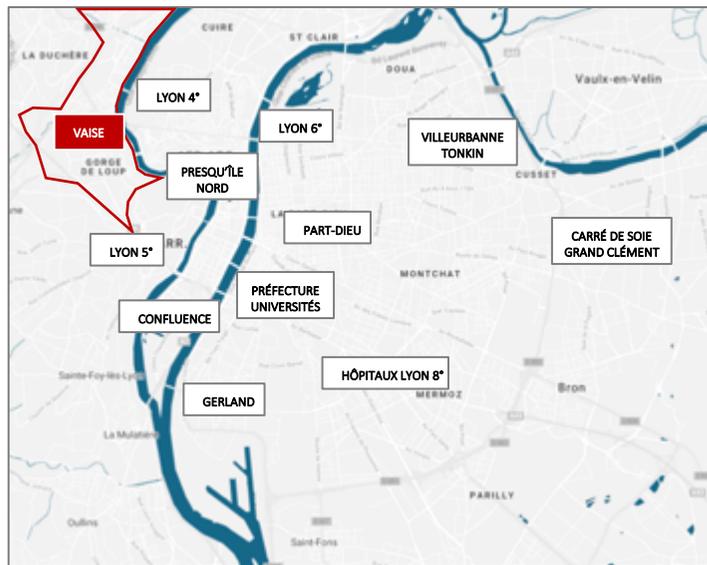
## L'INFO EN PLUS



- Gerland est l'un des rares secteurs intramuros qui propose encore de la **réserve foncière**.
- La première pierre du chantier pour le **nouveau CIRC** a été posée en février 2020. Les travaux devraient s'achever en 2022. La ville de Lyon a cédé le foncier à l'**euro symbolique**.
- La construction d'un **nouveau collège** au Pré Gaudry est prévue pour accueillir 700 élèves en septembre 2021.

## QUELQUES LIVRAISONS...

- LES JARDINS DU LOU
- EKLA A
- URBAN GARDEN
- GRAVITY
- WORK'IN PARK

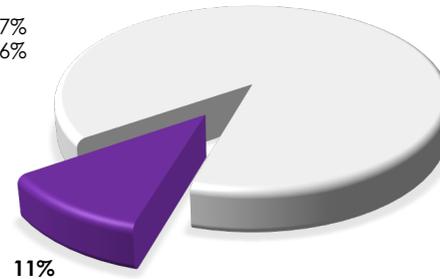


## VAISE

48 118 m<sup>2</sup> placés – 53 transactions

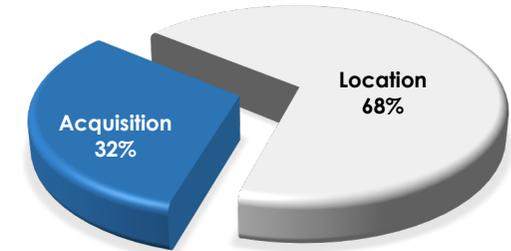
### Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 7%  
2018 : 6%



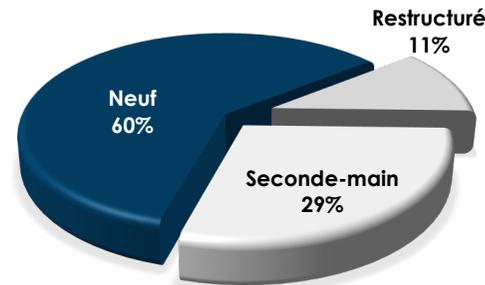
### Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



### Ventilation Neuf / Seconde-main

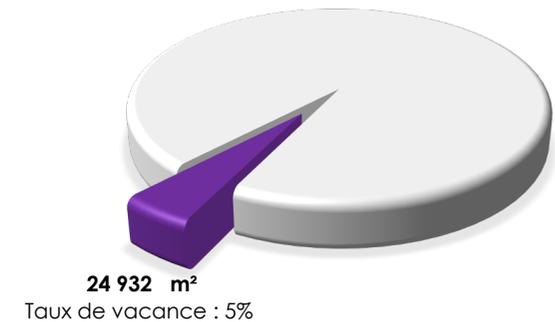
Part du neuf / restructuré total marché : 61%



### Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération

Taux de vacance total marché : 6%

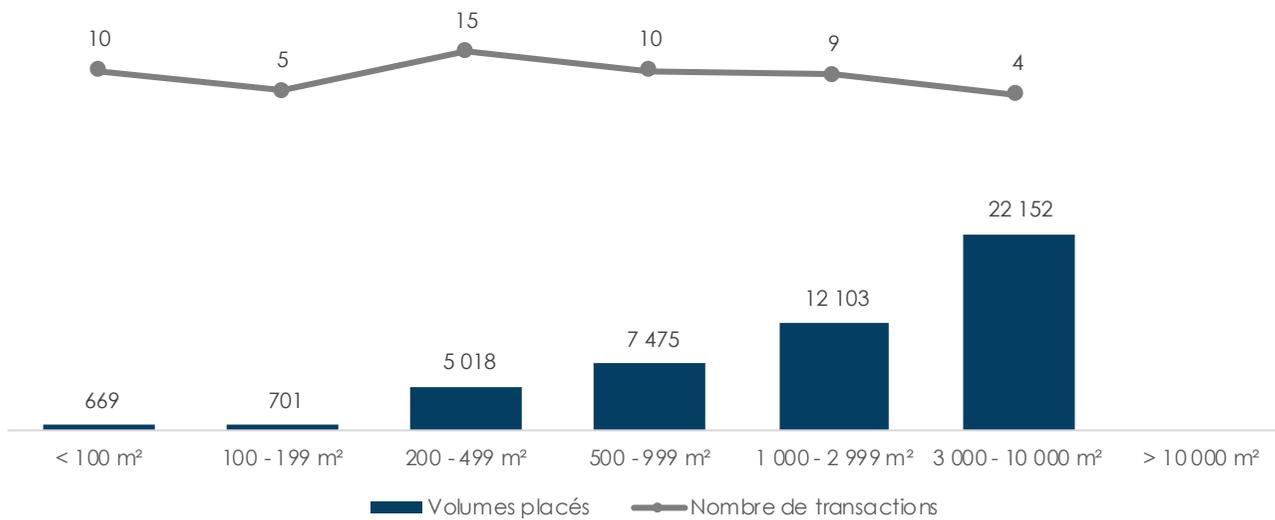


- Avec **48 118 m<sup>2</sup> placés** et **11% de part de marché**, Vaise monte sur la **3<sup>ème</sup> marche du podium**.
- La part du **neuf** représente **60%** des volumes placés du secteur, avec notamment la transaction de Nexity de 8 700 m<sup>2</sup>, qui équivaut à un tiers du volume placé dans le neuf.
- De nouveaux programmes (tels que « Rue de Saint-Cyr », « Fifty-Five », « Agrippa ») structurent actuellement le **quartier en plein développement**.
- Le loyer prime sur le secteur est de **210€/m<sup>2</sup>** au « Blok ».

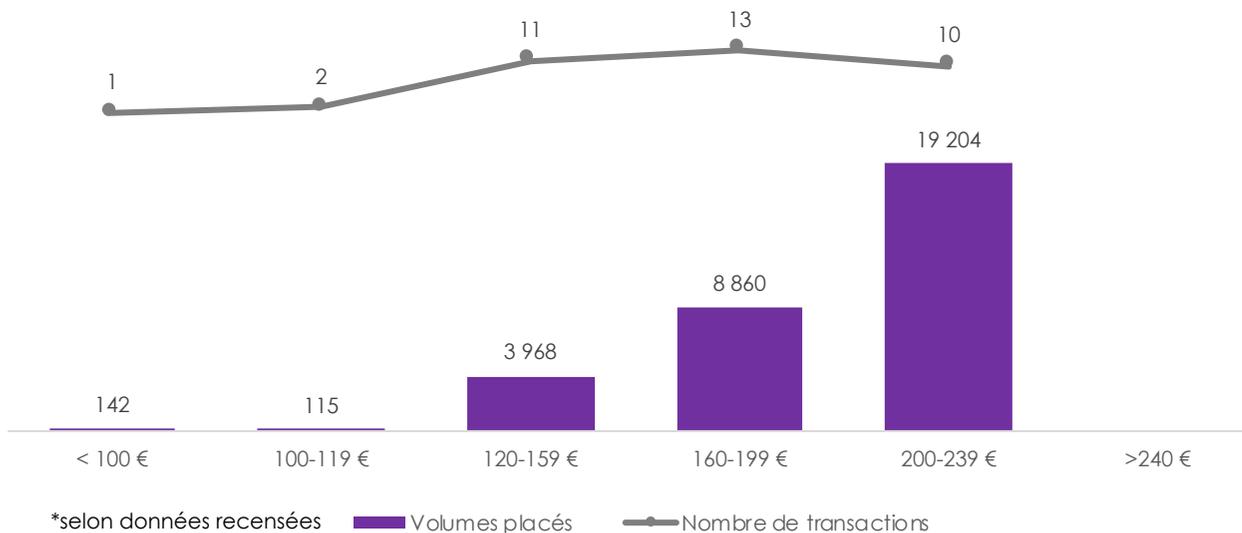
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	9 361	20 076	18 789	<b>48 118</b>	➔
Nombre de transactions	29	31	43	<b>53</b>	➔
Panier moyen	323	648	437	<b>908</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	177 €/m <sup>2</sup>	177 €/m <sup>2</sup>	171 €/m <sup>2</sup>	<b>201 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	155 €/m <sup>2</sup>	160 €/m <sup>2</sup>	168 €/m <sup>2</sup>	<b>158 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	28%	44%	47%	<b>71%</b>	➔
Part de location	57%	67%	66%	<b>68%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**NEXITY**  
8 700 m² rue Joannès Carret  
Location – 200 €/m²



**NEWTON OFFICES**  
5 500 m² au Fifty-Five  
Acquisition – 3 818 €/m²



**BANDAI NAMCO ENT.**  
4 550 m² au Blok – Îlo 7  
Location – 210 €/m²

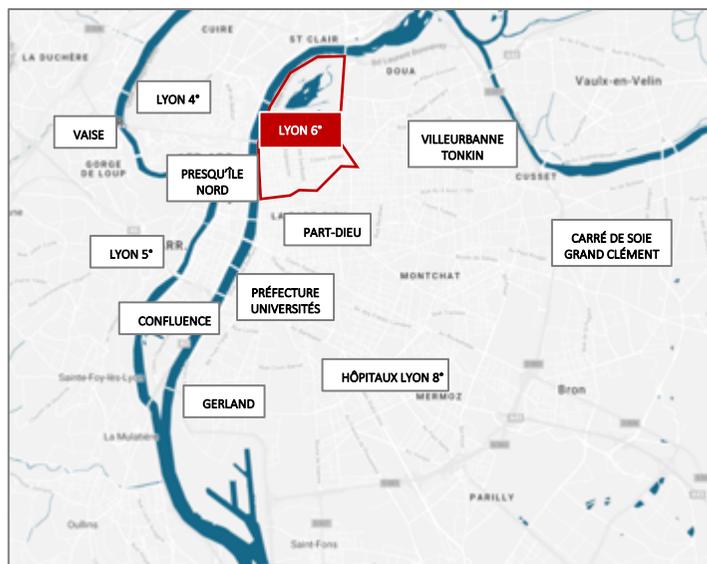
## L'INFO EN PLUS



- Un **projet de restructuration** est actuellement en cours au quartier de la **Duchère**. 600 anciens logements sociaux vont être remplacés par de nouveaux bâtiments en association avec les habitants. Les travaux devraient se terminer en 2030.

## QUELQUES LIVRAISONS...

- RUE DE SAINT-CYR
- DARGOIRE
- FIFTY-FIVE
- SISAL
- SIEGE NEXITY
- ALPIERRE

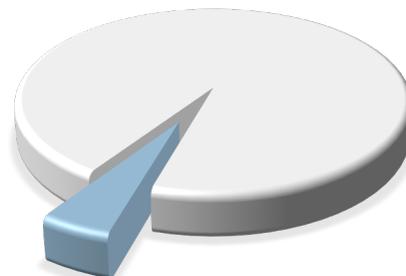


## LYON 6

23 501 m<sup>2</sup> placés – 29 transactions

### Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

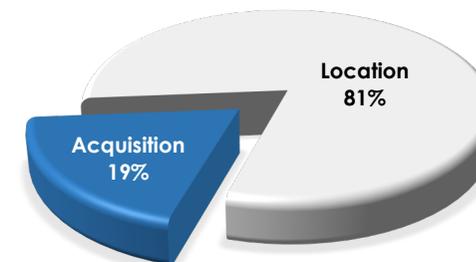
2017 : 4%  
2018 : 3%



5%

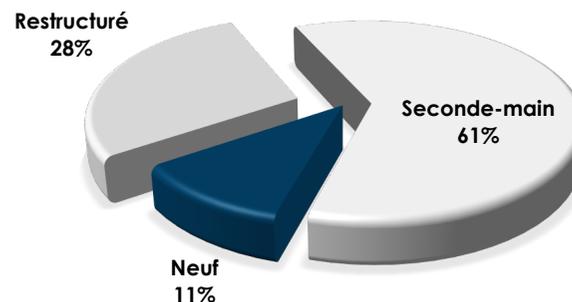
### Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



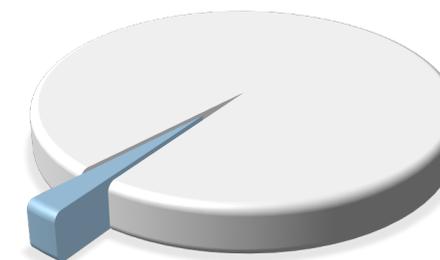
### Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



### Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%



6 985 m<sup>2</sup>

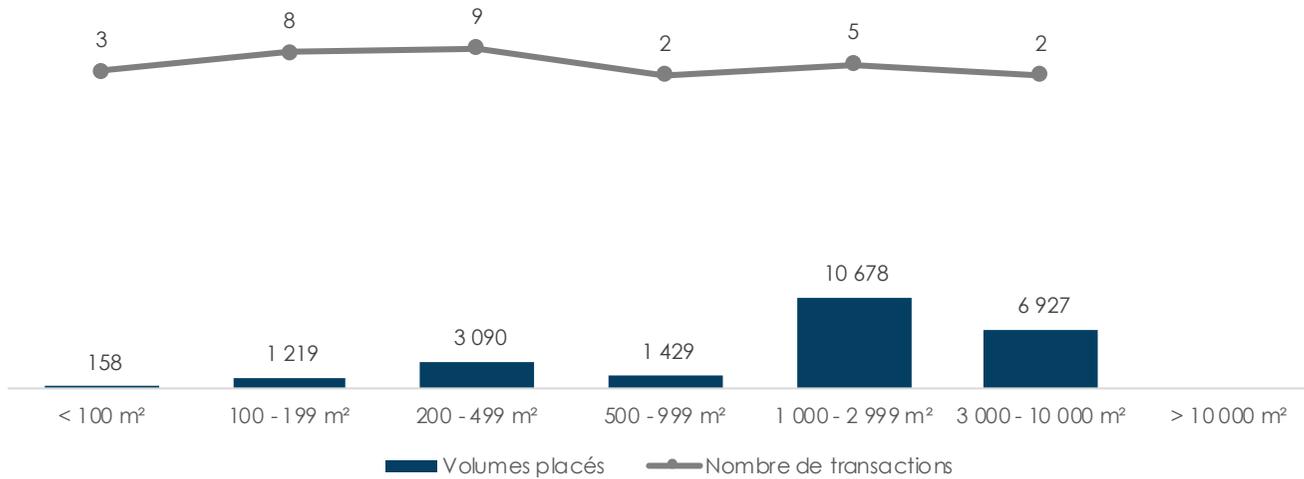
Taux de vacance : 3%

- Bien qu'il soit considéré comme un quartier résidentiel, le secteur de Lyon 6 représente aujourd'hui **5%** du marché global.
- Ses volumes placés ont doublé cette année, pour atteindre **23 501 m<sup>2</sup>**.
- Le stock disponible reste **l'un des plus faibles** de l'agglomération lyonnaise.
- Sur les 29 deals réalisés, 5 ont dépassé la barre des 2 000 m<sup>2</sup> pour ainsi représenter plus de **62% du volume placé total**.
- Par conséquent, le panier moyen passe de 390 m<sup>2</sup> à **810 m<sup>2</sup>**, soit une forte augmentation.
- Le loyer prime est de **272 €/m<sup>2</sup>** rue Bossuet.

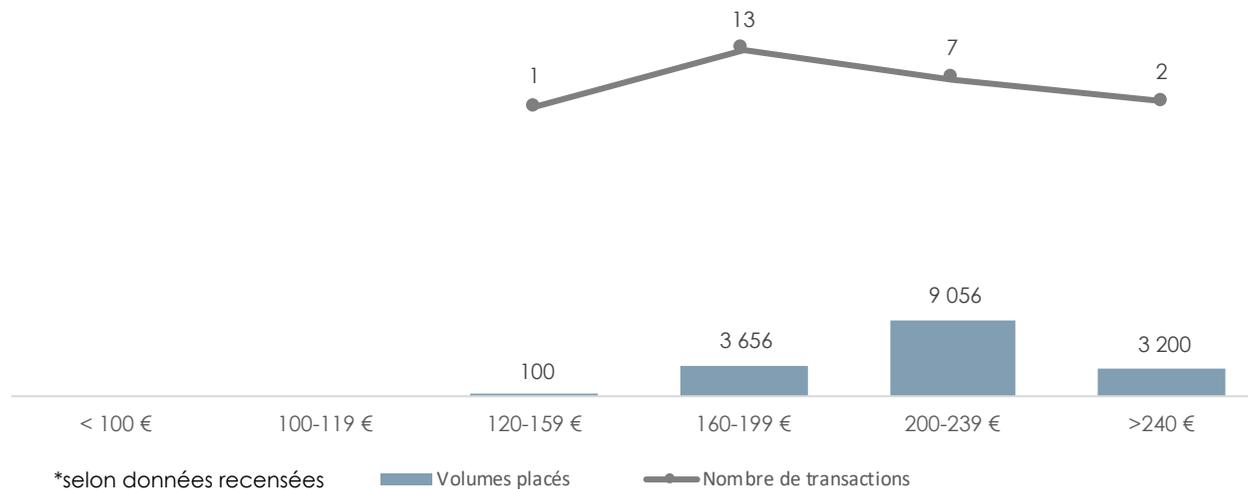
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	8 905	10 041	9 744	<b>23 501</b>	➔
Nombre de transactions	36	38	25	<b>29</b>	➔
Panier moyen	247	264	390	<b>810</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	*	*	*	<b>250 €/m<sup>2</sup></b>	
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	189 €/m <sup>2</sup>	193 €/m <sup>2</sup>	190 €/m <sup>2</sup>	<b>205 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	0%	0%	22%	<b>39%</b>	➔
Part de location	85%	58%	51%	<b>81%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



\*selon données recensées

## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**MAZARS**  
3 612 m² rue Tête d'Or  
Location – 232 €/m²



**CIBTP**  
3 315 m² quai Charles de Gaulle  
Acquisition – 7 300 €/m²



**REGUS**  
2 838 m² 132 rue Bossuet  
Location – 272 €/m²

## L'INFO EN PLUS



- La Ville de Lyon a reçu pour la deuxième fois le label **Cit'ergie** délivré par l'Ademe (agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), qui récompense, au niveau international, les collectivités les plus engagées en matière de transition énergétique.

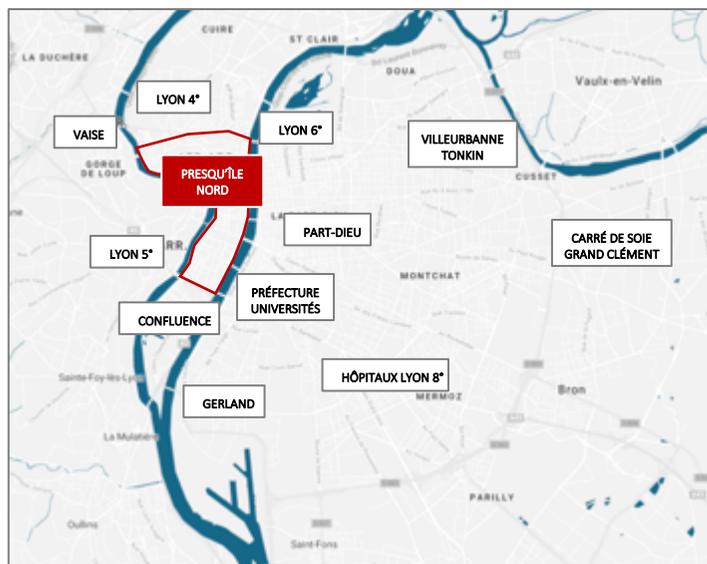
## QUELQUES LIVRAISONS...

- BOULEVARD DES BELGES (EX-SITE DE PANZANI)
- RUE TÊTE D'OR



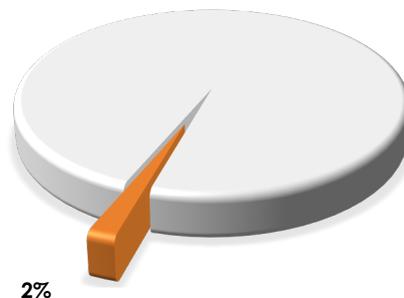
# PRESQU'ÎLE NORD

10 262 m<sup>2</sup> placés – 41 transactions



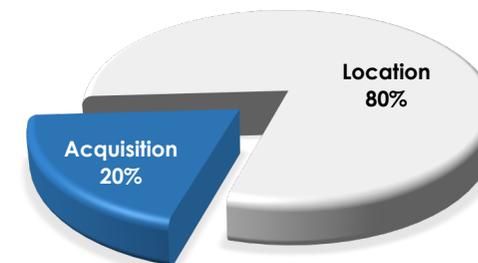
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 6%  
2018 : 4%



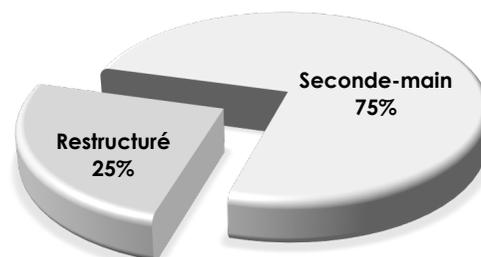
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



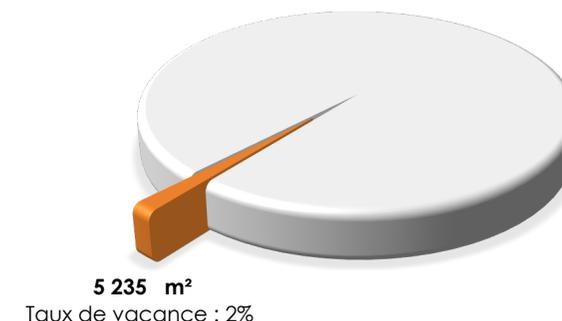
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%

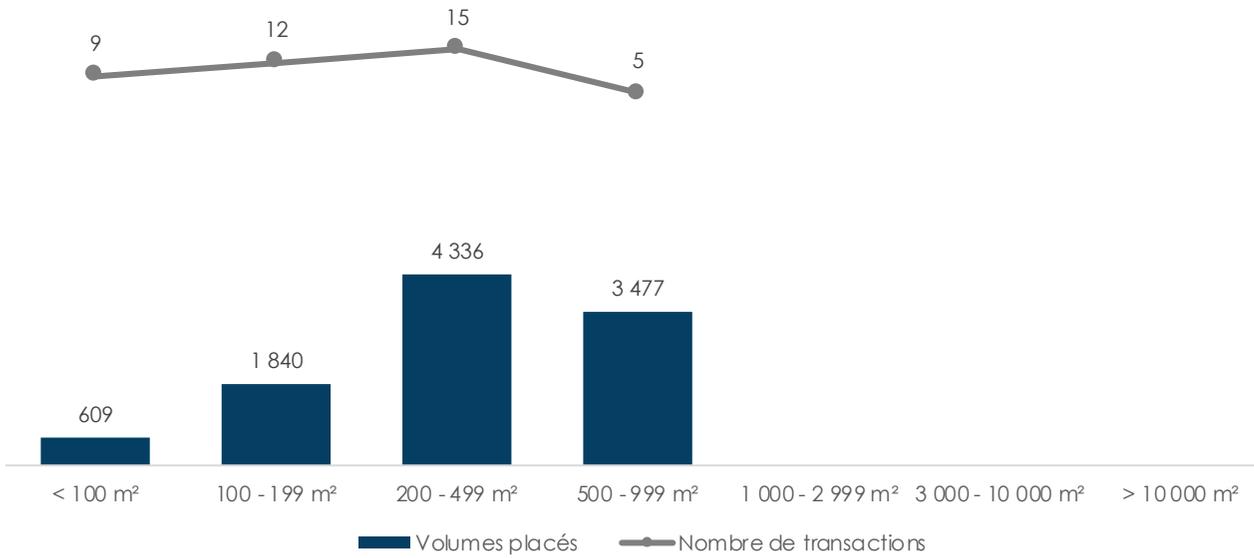


- En 2019, la Presqu'île Nord ne représente plus que **2%** du marché.
- Les transactions ont principalement été effectuées sur de **petites et moyennes surfaces**. Aucune n'a dépassé les 1 000 m<sup>2</sup>.
- L'une des particularités de la Presqu'île repose sur les **contraintes architecturales** auxquelles doivent se soumettre les promoteurs.
- Avec seulement **5 235 m<sup>2</sup> disponibles à un an**, ce secteur dispose d'une offre limitée.
- Pour rappel, l'année 2017 avait été marquée par la livraison du « Grand Hôtel Dieu » ce qui expliquait la forte croissance des volumes placés.
- Le loyer prime est de **320 €/m<sup>2</sup>** rue Jules Courmont.

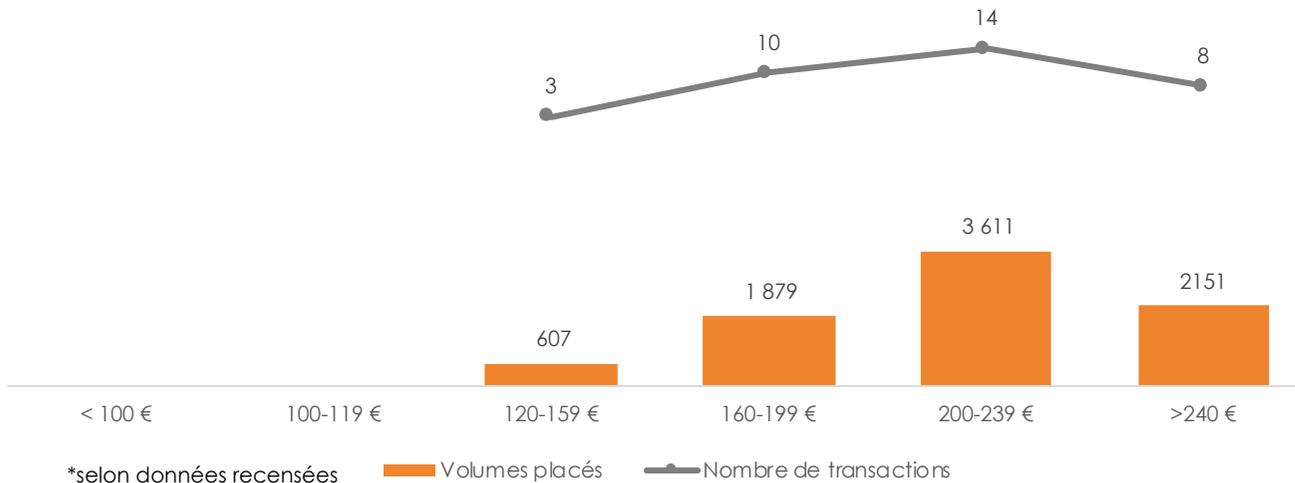
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	9 385	17 742	13 643	<b>10 262</b>	➔
Nombre de transactions	47	48	36	<b>41</b>	➔
Panier moyen	200	370	379	<b>250</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	*	300 €/m <sup>2</sup>	210 €/m <sup>2</sup>	<b>241 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	219 €/m <sup>2</sup>	220 €/m <sup>2</sup>	209 €/m <sup>2</sup>	<b>219 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	0%	65%	50%	<b>25%</b>	➔
Part de location	80%	98%	93%	<b>80%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**TNM GROUPE**  
894 m² au Cours du Midi  
Location – 215 €/m²



**CABINET LAMARTINE**  
707 m² quai Jules Courmont  
Location – 310 €/m²



**KURIBAY**  
620 m² place Tolozan  
Acquisition – 5 939 €/m²

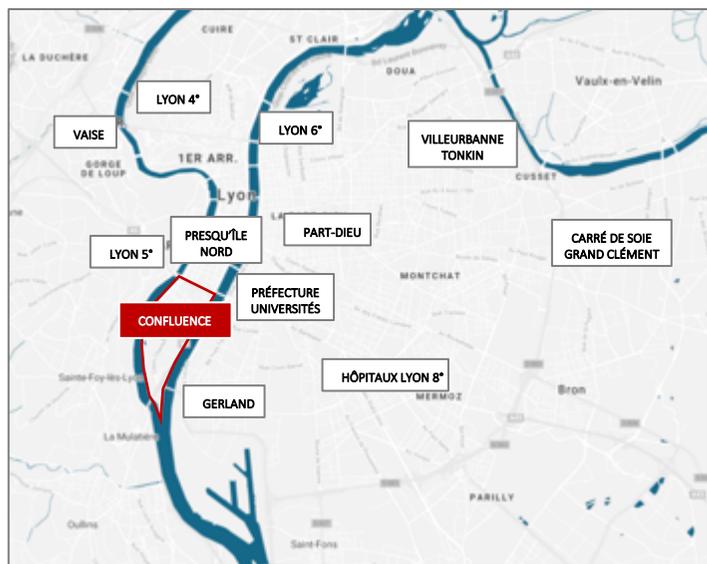
## L'INFO EN PLUS



- Les **places Tolozan** et **Louis Pradel** vont être réaménagées. Le projet prévoit 5 000 m² de pelouse et une cinquantaine d'arbres. Un bassin, un ruisseau et des marches en gradins seront également intégrés à la place Louis Pradel. Les travaux devraient débuter en 2023.
- Des expérimentations de **piétonisation** du centre-ville sont actuellement en cours.

## QUELQUES LIVRAISONS...

- RUE SAINTE-CATHERINE**

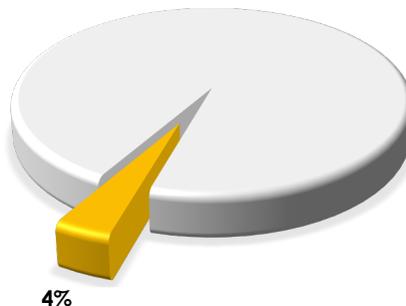


# CONFLUENCE

17 272 m<sup>2</sup> placés – 39 transactions

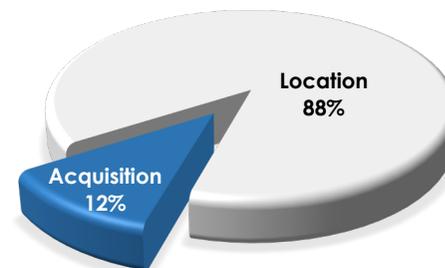
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 4%  
2018 : 4%



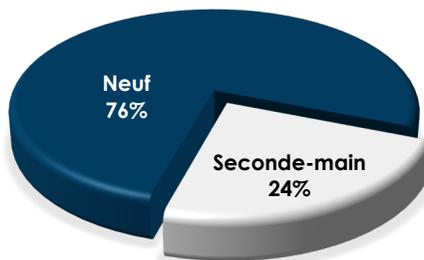
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%



8 701 m<sup>2</sup>

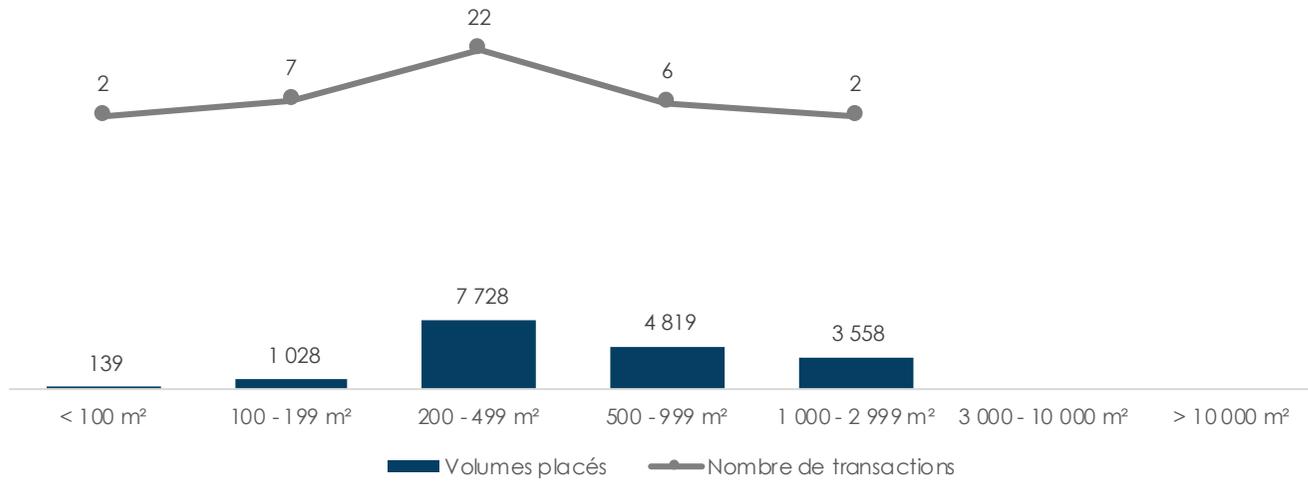
Taux de vacance : 4%

- Confluence a su se réinventer et attirer les utilisateurs pour devenir **l'un des quartiers d'affaires les plus influents de Lyon**.
- Bien que sa part de marché se maintienne à 4% depuis 2017, son volume placé ne cesse de croître, pour atteindre **17 272 m<sup>2</sup>** en 2019.
- Logiquement, la part du neuf de ce secteur émergent représente **76%** des signatures.
- Le loyer prime est de **272 €/m<sup>2</sup>**.

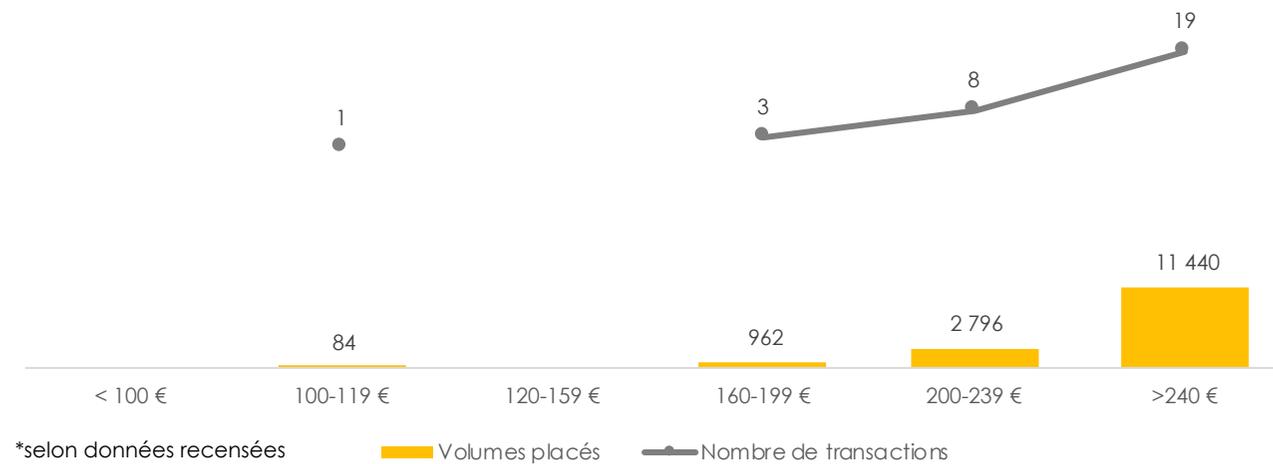
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	7 239	10 987	13 479	<b>17 272</b>	➔
Nombre de transactions	21	21	34	<b>39</b>	➔
Panier moyen	345	523	396	<b>443</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	238 €/m <sup>2</sup>	239 €/m <sup>2</sup>	237 €/m <sup>2</sup>	<b>254 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	174 €/m <sup>2</sup>	166 €/m <sup>2</sup>	185 €/m <sup>2</sup>	<b>204 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	85%	74%	87%	<b>76%</b>	➔
Part de location	38%	85%	95%	<b>88%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**STRATE ECOLE DESIGN**  
2 200 m² au Study Hall  
Location – 250 €/m²



**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**  
1 358 m² au Factory  
Location – 260 €/m²



**FONCIA**  
927 m² au King Charles  
Location – 250 €/m²

## L'INFO EN PLUS



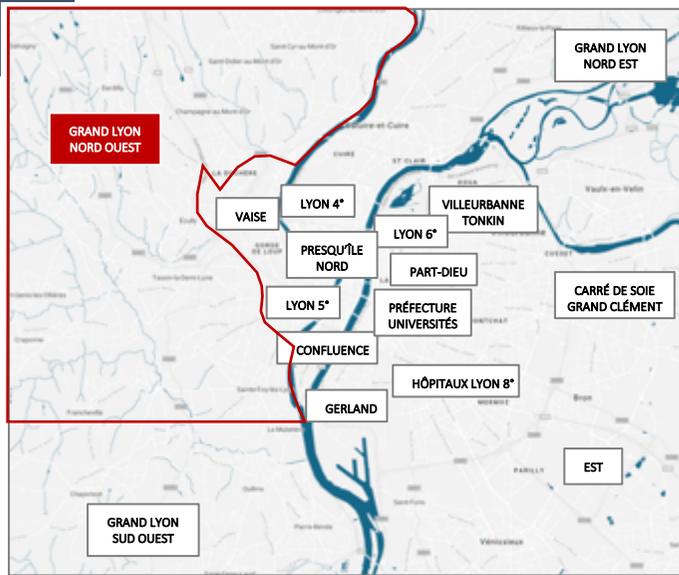
- En février 2020, la SPL Confluence a demandé une consultation relative aux **îlots B1-C1 Nord** dans le but de réaliser un projet mixte de **32 000 m²** côté Rhône.

Le projet devrait comprendre :

- > 17 000 m² alloués aux logements ;
- > 13 000 m² réservés au tertiaire, et plus particulièrement à l'enseignement supérieur privé ;
- > 2 000 m² pour des rez-de-chaussée actifs.

## QUELQUES LIVRAISONS...

- WORK #1 & #2**
- LUMEN**
- LYCORNE**
- ARABESK**

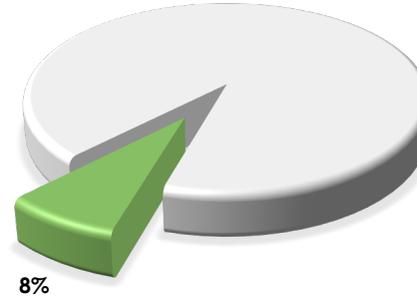


# GRAND LYON NORD OUEST

34 589 m<sup>2</sup> placés – 76 transactions

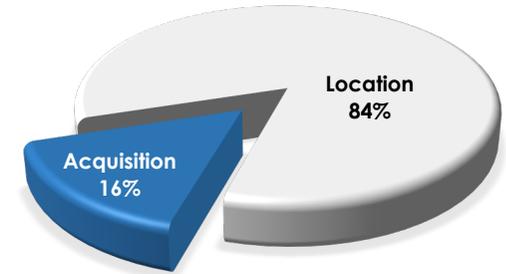
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 12%  
2018 : 8%



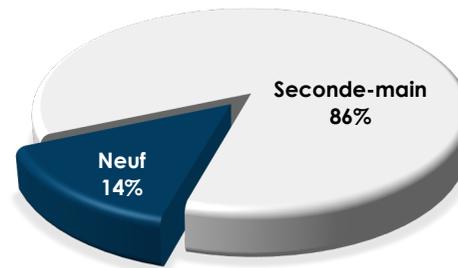
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



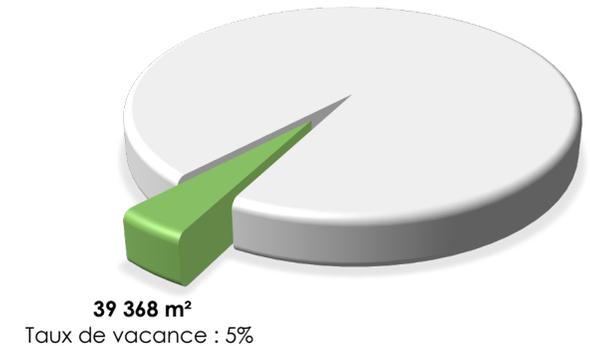
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%

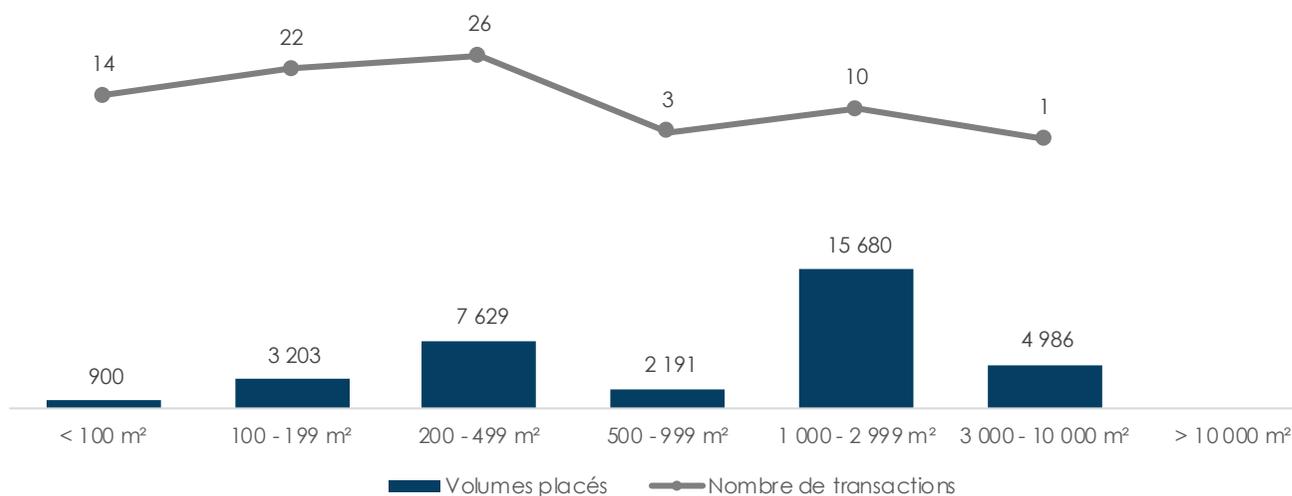


- Le secteur conserve ses **8% de part de marché** et se positionne à la **4<sup>ème</sup> place** en volumes placés avec **33% de progression** par rapport à 2018.
- Du fait de la restructuration de son siège social, le Crédit Agricole loue **4 984 m<sup>2</sup>** au « Bois des Côtes 2 » ainsi que **1 970 m<sup>2</sup>** au « K Ouest Building », soit un total de **6 954 m<sup>2</sup>** (20% de la demande placée du secteur).
- Le cadre de travail privilégié et la proximité avec la ville de Lyon rendent ce secteur attractif.
- Les loyers, en légère augmentation depuis 2017, restent compétitifs, notamment dans le neuf, au vu des prestations des immeubles.
- Le stock à un an de **39 368 m<sup>2</sup>** offre de nombreuses opportunités aux entreprises.
- Le loyer prime est de **180 €/m<sup>2</sup>** au « Linux ».

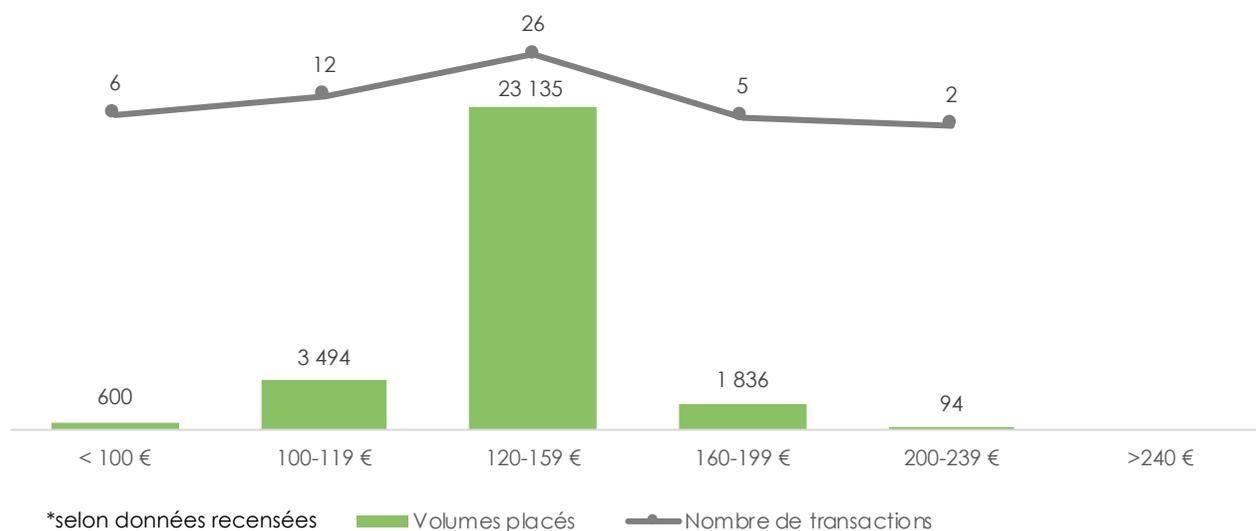
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	37 524	31 532	25 951	<b>34 589</b>	➔
Nombre de transactions	66	68	82	<b>76</b>	➔
Panier moyen	569	464	316	<b>455</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	172 €/m <sup>2</sup>	153 €/m <sup>2</sup>	155 €/m <sup>2</sup>	<b>164 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	123 €/m <sup>2</sup>	128 €/m <sup>2</sup>	120 €/m <sup>2</sup>	<b>128 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	67%	41%	47%	<b>14%</b>	➔
Part de location	63%	62%	75%	<b>84%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**CREDIT AGRICOLE**  
4 986 m² au Bois des Côtes 2  
Location – 135 €/m²



**CENTUM ADELTEL GROUP**  
2 630 m² au Val d'Ecully  
Location – 120 €/m²



**EVERGREEN GARDEN**  
2 072 m² aux Jardins d'Eole  
Location – 120 €/m²

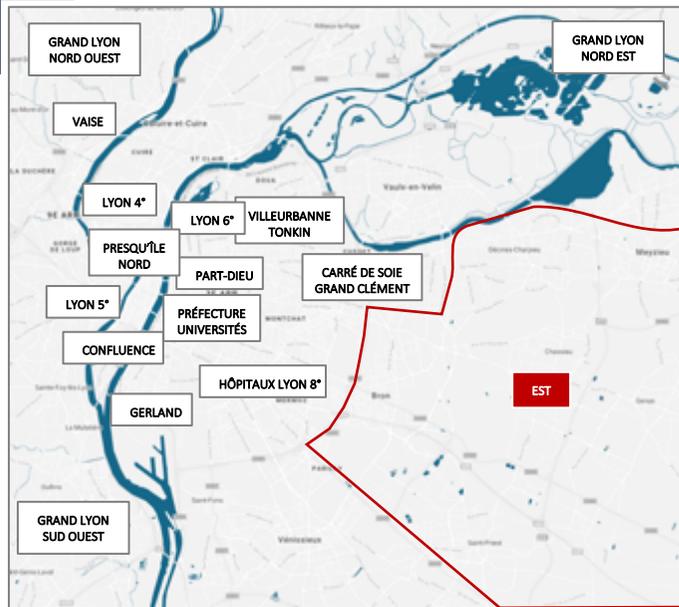
## L'INFO EN PLUS



- Le Grand Lyon Nord Ouest est le **2<sup>ème</sup> pôle tertiaire** de la métropole de Lyon.
- Dès février 2020, le Sytral (*Syndicat Mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise*) expérimentera le **transport à la demande dynamique** afin de fluidifier le réseau dans la zone Techlid.  
Huit véhicules de 7 à 9 places, disponibles de 6 heures à 20 heures du lundi au vendredi, circuleront sous les conditions TCL.

## QUELQUES LIVRAISONS...

- RACING PARK
- HELLO
- STRATTON II
- PLUG & PLAY
- MULTIPARC DU JUBIN

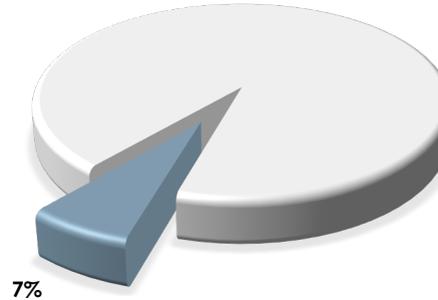


## GRAND LYON EST

30 650 m<sup>2</sup> placés – 51 transactions

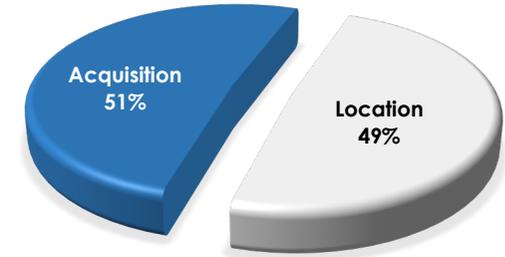
### Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 7%  
2018 : 8%



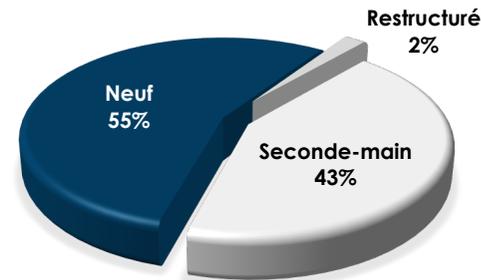
### Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



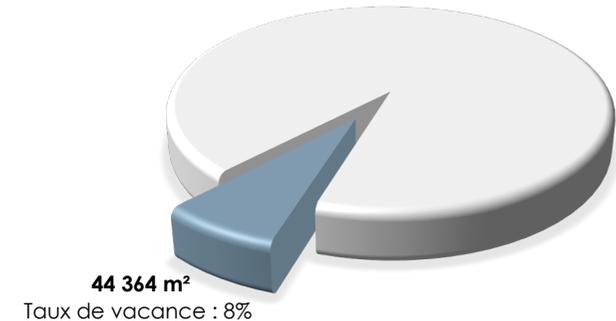
### Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



### Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%

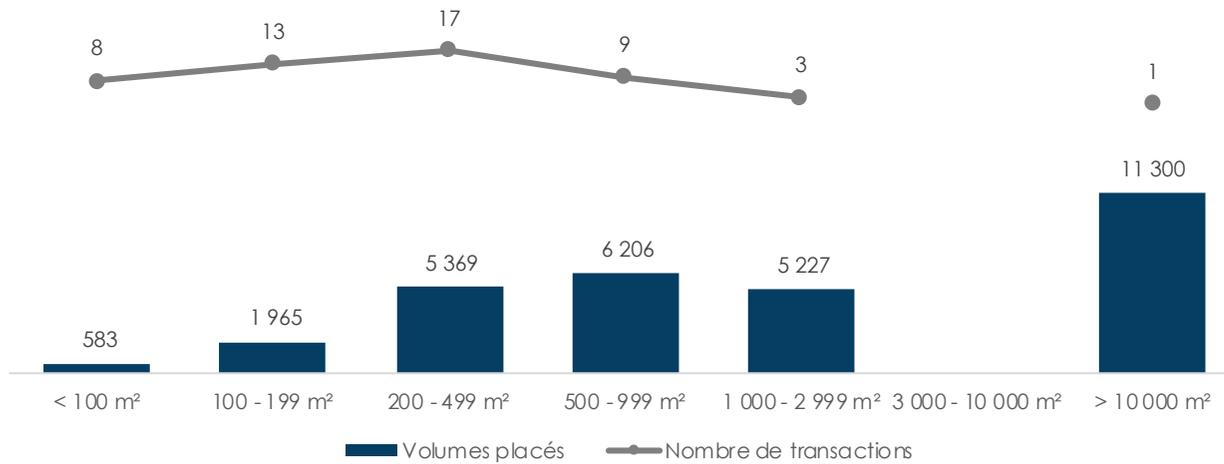


- Le Grand Lyon Est, 6<sup>ème</sup> marché lyonnais, connaît un mega deal en 2019 avec l'acquisition de **11 300 m<sup>2</sup>** par Renault Trucks qui représente un tiers de la demande placée du secteur.
- Seules trois transactions** ont été conclues pour des surfaces **supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>**.
- Le panier moyen, identique à l'année précédente, reste élevé avec **601 m<sup>2</sup>**.
- Le stock disponible à 1 an, l'un des plus élevés de l'agglomération, s'élève à **44 364 m<sup>2</sup>**.
- Le loyer prime est de **159 €/m<sup>2</sup>** au parc Everest.

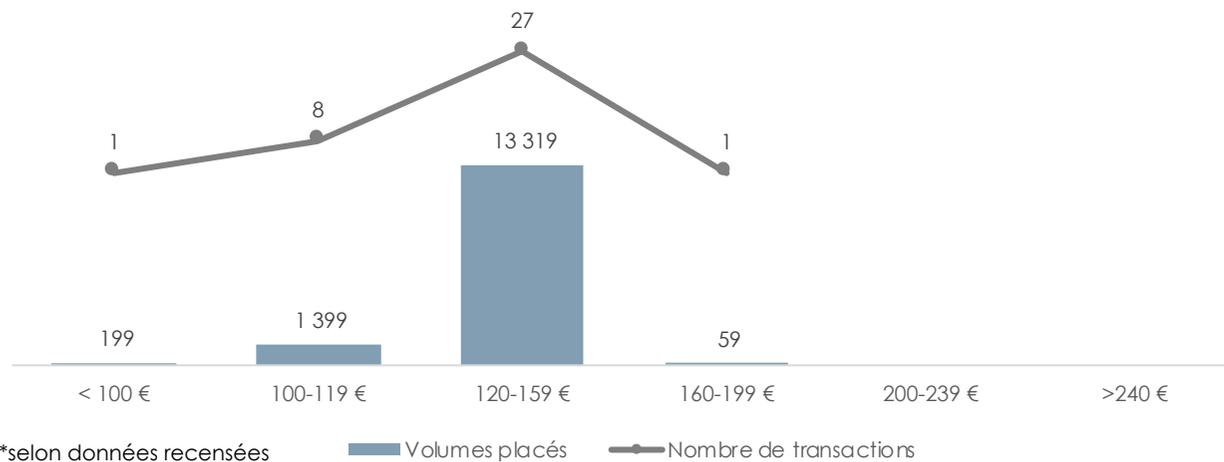
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	20 247	18 096	27 050	<b>30 650</b>	➔
Nombre de transactions	61	60	45	<b>51</b>	➔
Panier moyen	332	302	601	<b>601</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	135 €/m <sup>2</sup>	131 €/m <sup>2</sup>	127 €/m <sup>2</sup>	<b>150 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	119 €/m <sup>2</sup>	121 €/m <sup>2</sup>	124 €/m <sup>2</sup>	<b>130 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	63%	43%	69%	<b>57%</b>	➔
Part de location	84%	68%	46%	<b>49%</b>	➔



## Segments de surfaces



## Valeurs locatives



\*selon données recensées

## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**RENAULT TRUCKS**  
11 300 m² route de Lyon  
Acquisition – 2 920 €/m²



**SOLVAY – RHODIA OPERATIONS**  
2 798 m² au Parc Everest  
Location – 159 €/m²



**RHONE TELECOM**  
1 334 m² au Parc Mail  
Location – 140 €/m²

## L'INFO EN PLUS



- L'ancienne caserne de gendarmerie « Raby », est en cours de transformation. Ce nouveau quartier mixte « **La Clairière** » recensera deux hôtels, des logements ainsi que des bureaux, des commerces et divers services. Le démarrage des travaux est fixé en septembre 2020.

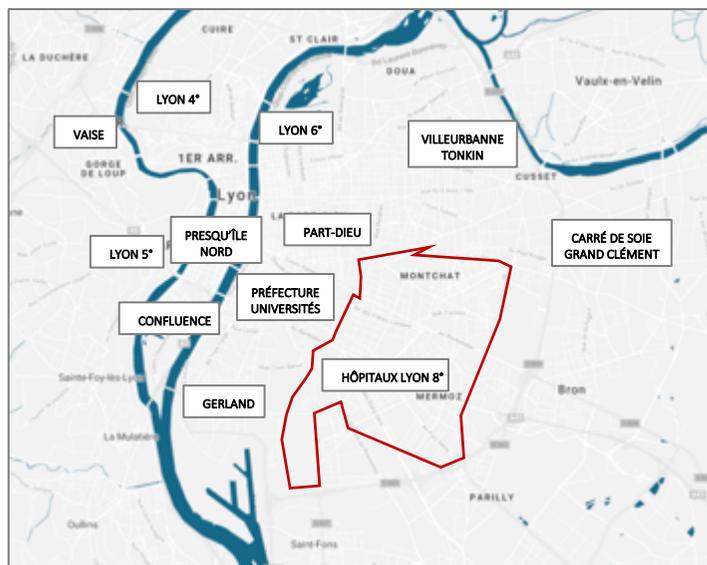
## QUELQUES LIVRAISONS...

- EVERLAND
- LA CLAIRIERE
- URBAN EAST



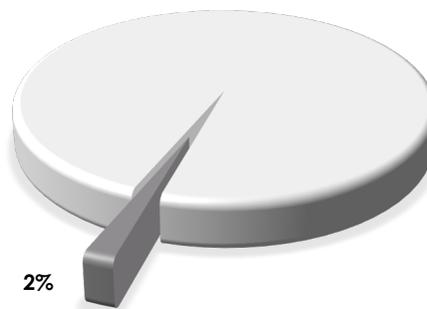
# LYON 8 / HOPITAUX

6 782 m<sup>2</sup> placés – 17 transactions



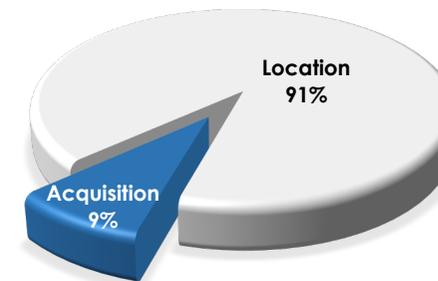
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 4%  
2018 : 6%



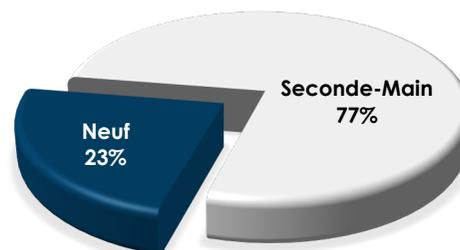
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



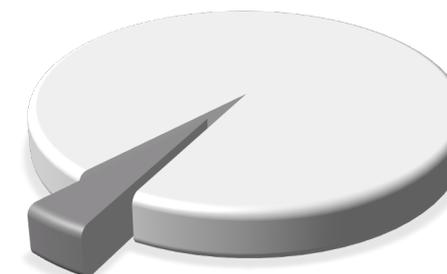
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%



11 293 m<sup>2</sup>  
Taux de vacance : 5%

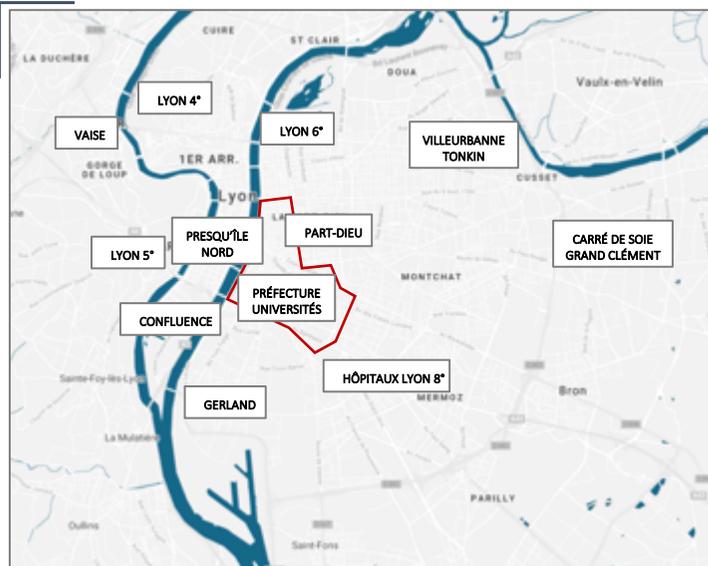
- L'offre diffuse bloque l'émergence d'un quartier d'affaires car ce secteur est **essentiellement résidentiel**.
- La demande placée diminue considérablement de 67%, principalement causé par l'acquisition de 6 382 m<sup>2</sup> par Panzani qui avait boosté le chiffre l'année dernière.
- Cette année, le panier moyen est de **400 m<sup>2</sup>**.
- Le loyer prime est de **194 €/m<sup>2</sup>** sur le Blend.

## TOP DES TRANSACTIONS

SCIENCES U  
1 836 m<sup>2</sup> au Millénium  
Location – 180 €/m<sup>2</sup>

CLINIQUE VETERINAIRE  
1 277 m<sup>2</sup> au Blend  
Location – 194 €/m<sup>2</sup>

	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	10 929	12 005	18 453	<b>6 782</b>	➔
Nombre de transactions	21	11	23	<b>17</b>	➔
Panier moyen	520	1 091	802	<b>399</b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	130 €/m <sup>2</sup> **	*	163 €/m <sup>2</sup>	<b>184 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	137 €/m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	149 €/m <sup>2</sup>	<b>161 €/m<sup>2</sup></b>	➔
Part du neuf / restructuré	1%	62%	43%	<b>23%</b>	➔
Part de location	75%	12%	41%	<b>91%</b>	➔

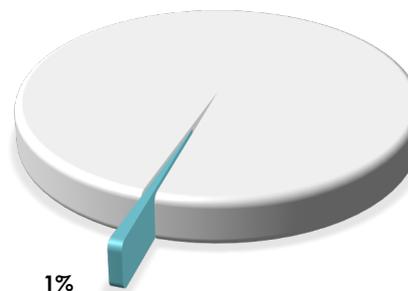


# PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS

5 488 m<sup>2</sup> placés – 25 transactions

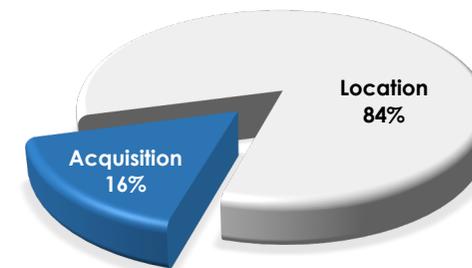
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 4%  
2018 : 3%



## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



- Malgré ses **10 transactions additionnelles**, les volumes placés du secteur ont chuté de 55%, faute de deal de plus de 800 m<sup>2</sup>.
- Près de deux tiers des signatures ont été réalisées sur des **surfaces de moins de 200 m<sup>2</sup>**.
- Le secteur, essentiellement résidentiel, est très recherché pour sa qualité de vie.
- Le loyer prime est de **294 €/m<sup>2</sup>** rue de Bonnel.

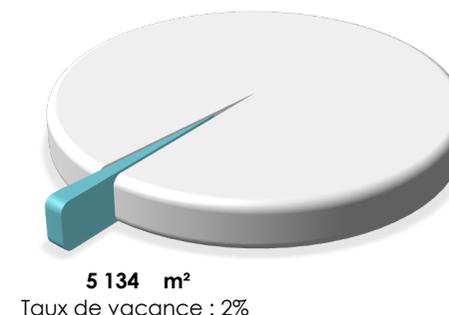
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%

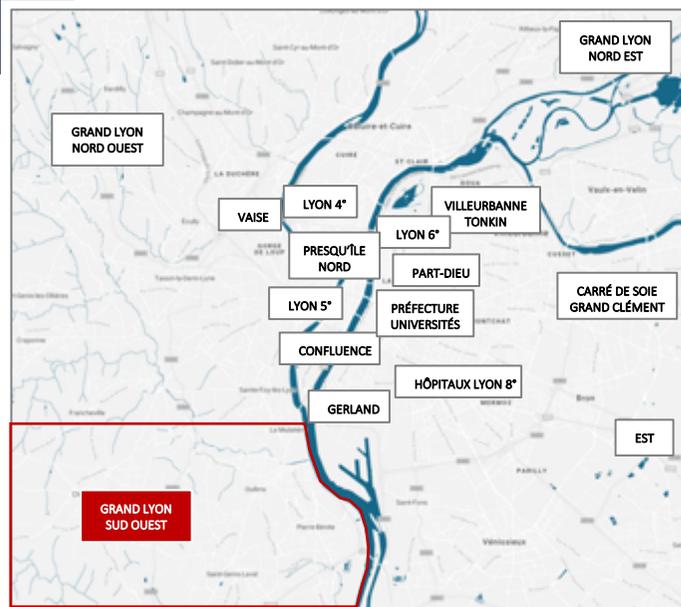


## TOP DES TRANSACTIONS

AKILYS AVOCATS  
705 m<sup>2</sup> au 288  
Location – 185 €/m<sup>2</sup>

BANQUE DE NEUFLIZE  
583 m<sup>2</sup> au Thémis  
Location – 243 €/m<sup>2</sup>

	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	21 294	11 879	11 568	<b>5 488</b>	→
Nombre de transactions	40	33	15	<b>25</b>	→
Panier moyen	532	360	771	<b>220</b>	→
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	245 €/m <sup>2</sup>	211 €/m <sup>2</sup>	214 €/m <sup>2</sup>	*	
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	176 €/m <sup>2</sup>	172 €/m <sup>2</sup>	152 €/m <sup>2</sup>	<b>205 €/m<sup>2</sup></b>	→
Part du neuf / restructuré	61%	43%	68%	*	
Part de location	62%	95%	95%	<b>84%</b>	→

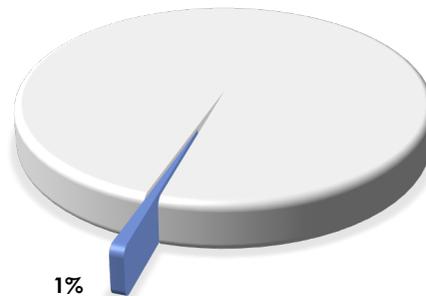


# GRAND LYON SUD OUEST

3 064 m<sup>2</sup> placés – 18 transactions

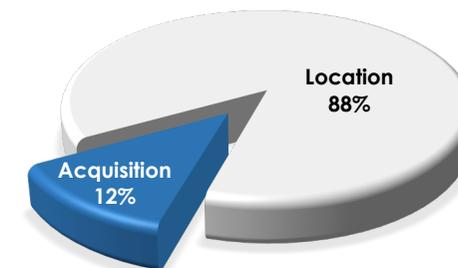
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 2%  
2018 : 4%



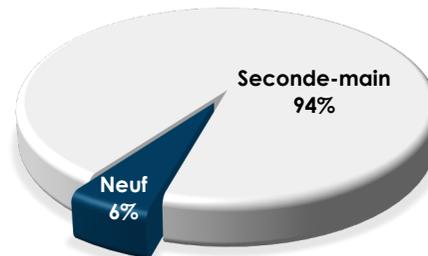
## Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 73%



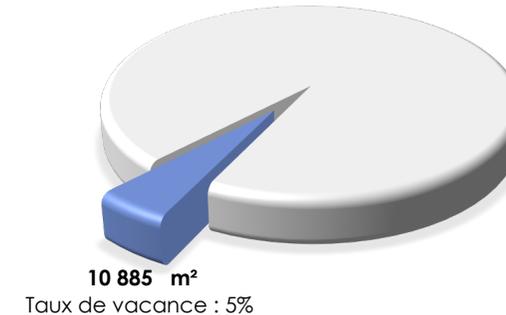
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



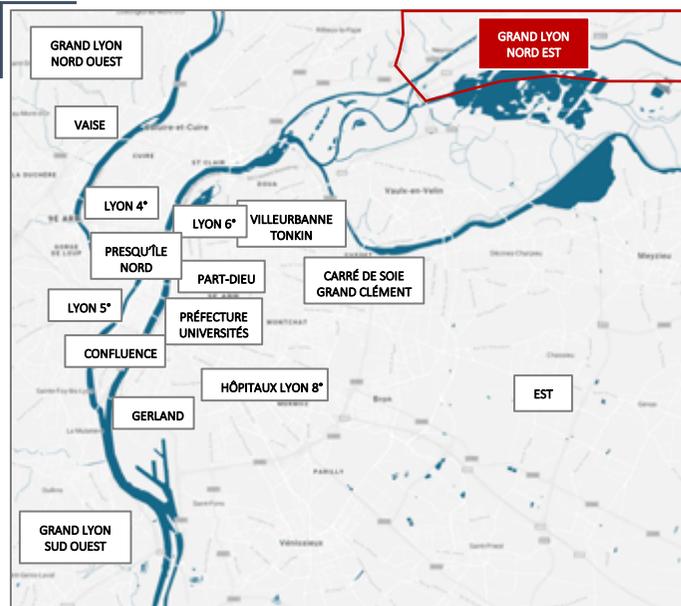
## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%



- Avec ses **3 064 m<sup>2</sup> placés**, le Grand Lyon Sud Ouest perd des parts de marché et ne représente plus que **1% du marché global**.
- Le **panier moyen de 170 m<sup>2</sup>** est le **plus bas** de l'agglomération lyonnaise.
- Le quartier de la Gare de Brignais connaît actuellement une profonde transformation. D'ici 2021, 11 000 m<sup>2</sup> de logements, de locaux d'activités, de commerces et de bureaux seront livrés.
- Le loyer prime est de **160 €/m<sup>2</sup>** à Oullins.

	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	8 561	4 823	12 223	<b>3 064</b>	→
Nombre de transactions	15	26	26	<b>18</b>	→
Panier moyen	571	186	470	<b>170</b>	→
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	*	130 €/m <sup>2**</sup>	161 €/m <sup>2</sup>	<b>149 €/m<sup>2**</sup></b>	→
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	118 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	119 €/m <sup>2</sup>	<b>117 €/m<sup>2</sup></b>	→
Part du neuf / restructuré	64%	10%	78%	<b>6%</b>	→
Part de location	16%	68%	10%	<b>88%</b>	→



# GRAND LYON NORD EST

22 942 m<sup>2</sup> placés – 10 transactions

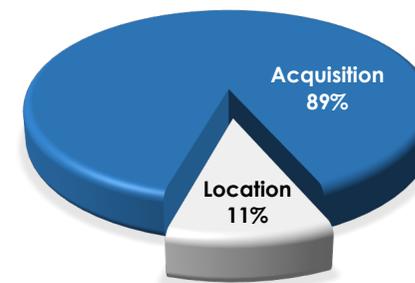
## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 1%  
2018 : 4%



## Ventilation Acquisition / Location

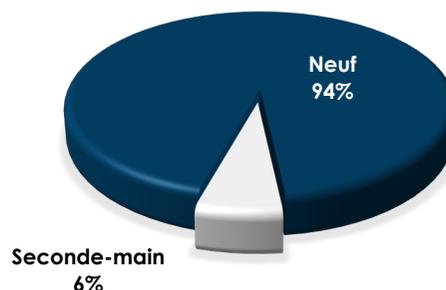
Taux de location total marché : 73%



- Sur les **22 942 m<sup>2</sup> placés**, RTE (Réseau de Transport d'Electricité) acquiert 20 250 m<sup>2</sup>, soit 88% de la demande placée du secteur.
- Le loyer moyen dans le seconde-main a augmenté pour atteindre **113 €/m<sup>2</sup>**.
- Le grand stade « Pierre Rajon » à Bourgoin-Jallieu poursuit son développement avec de nouveaux souhaits de projets, comme la création d'un espace de réception et d'un centre de formation.
- Le loyer prime est de **160 €/m<sup>2</sup>** immeuble Les Loges à Décines-Charpieu.

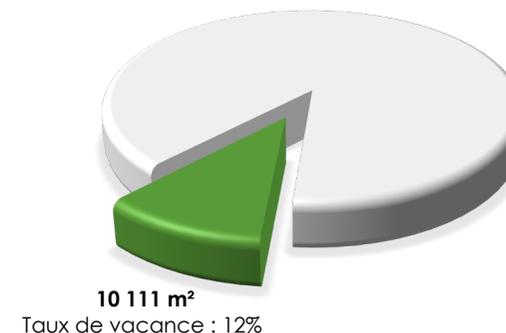
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%

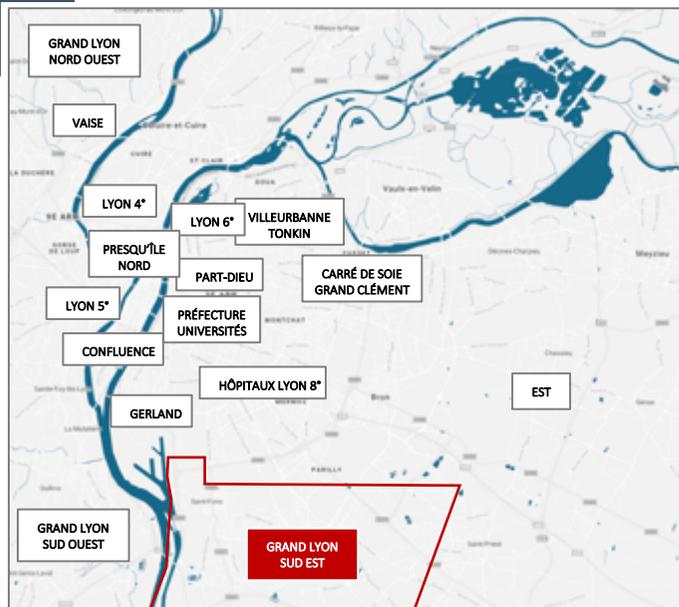


## TOP DES TRANSACTIONS

**CAMPUS RTE**  
20 259 m<sup>2</sup> avenue Lionel Terray à Jonage  
Acquisition – Valeur N.C.

**DHL - EXEL LOGISTIQUE**  
1 259 m<sup>2</sup> aux Loges à Décines-Charpieu  
Location – 160 €/m<sup>2</sup>

	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	4 258	2 529	14 071	<b>22 942</b>	→
Nombre de transactions	9	8	32	<b>10</b>	→
Panier moyen	473	316	440	<b>2 294</b>	→
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	159 €/m <sup>2</sup>	135 €/m <sup>2</sup>	163 €/m <sup>2</sup>	<b>160 €/m<sup>2</sup>*</b>	→
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	124 €/m <sup>2</sup>	84 €/m <sup>2</sup>	93 €/m <sup>2</sup>	<b>113 €/m<sup>2</sup></b>	→
Part du neuf / restructuré	75%	26%	91%	<b>94%</b>	→
Part de location	85%	53%	47%	<b>11%</b>	→

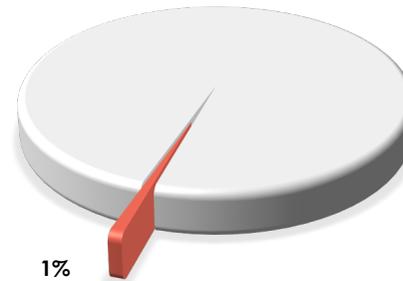


# GRAND LYON SUD EST

3 358 m<sup>2</sup> placés – 8 transactions

## Part de marché dans l'agglomération lyonnaise

2017 : 2%  
2018 : 1%



## Ventilation Acquisition / Location

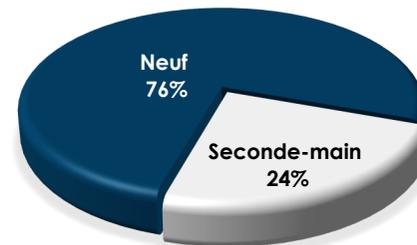
Taux de location total marché : 73%



- En 2019, le marché du Grand Lyon Sud Est se maintient avec **8 transactions** (100% locatif).
- Le chantier du Puisseux donne naissance à un nouveau quartier baptisé « Grand Parilly » avec l'implantation d'IKEA et de Leroy Merlin.
- Des immeubles tertiaires en cours de construction et de restructuration (« Deltalys » ; « Modul'R » ; « Moulin à vent ») animent le secteur.
- Le loyer prime est de **175 €/m<sup>2</sup>** sur Grand Parilly

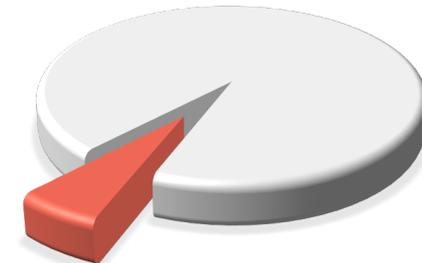
## Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 61%



## Stock disponible à 1 an

424 000 m<sup>2</sup> disponibles sur l'agglomération  
Taux de vacance total marché : 6%



**27 902 m<sup>2</sup>**  
Taux de vacance : 7%

## TOP DES TRANSACTIONS

CPAM  
1 500 m<sup>2</sup> au Grand Parilly  
Location – 175 €/m<sup>2</sup>

PEGASUS  
660 m<sup>2</sup> au Grand Parilly  
Location – 175 €/m<sup>2</sup>

	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	1 174	4 772	3 503	<b>3 358</b>	→
Nombre de transactions	7	14	7	<b>8</b>	→
Panier moyen	168	341	500	<b>420</b>	→
Valeurs locatives moyennes dans le neuf / restructuré	*	165 €/m <sup>2</sup> **	*	<b>173 €/m<sup>2</sup></b>	→
Valeurs locatives moyennes dans le seconde-main	116 €/m <sup>2</sup>	109 €/m <sup>2</sup>	131 €/m <sup>2</sup>	<b>110 €/m<sup>2</sup></b>	→
Part du neuf / restructuré	0%	18%	0%	<b>76%</b>	→
Part de location	100%	64%	100%	<b>100%</b>	→



## 10. CONCLUSION & PERSPECTIVES



- Incontestablement, 2019 fut une **année record** pour la ville de Lyon avec **438 695 m<sup>2</sup>** pour **619 deals**, soit une **croissance de 32% en volume m<sup>2</sup>** et un nombre constant de transactions.
- Cette performance permet à la Métropole lyonnaise d'être **le premier marché d'immobilier de bureaux en régions**.
- **Six mega deals** (3 transactions comprises entre 10 000 et 20 000 m<sup>2</sup> ; 3 autres supérieures à 20 000 m<sup>2</sup>) ont appuyé cette réussite, contre 4 en 2018.
- **88%** du nombre de transactions ont été traitées sur des surfaces **inférieures à 1 000 m<sup>2</sup>**.
- Le marché de bureaux lyonnais, **locatif à 73%**, voit ses loyers augmenter, notamment dans le neuf, au vu des services proposés par les immeubles récents ou restructurés (coworking, conciergerie, espace lounge).
- Les nouvelles aspirations des salariés, en quête d'épanouissement et de lien social, amènent le secteur tertiaire à s'orienter vers des **modes de travail alternatifs** comme le coworking, le télétravail ou le flex office.
- L'**offre disponible à 1 an se maintient** grâce aux divers projets de rénovation et de construction animés par les promoteurs.
- L'agglomération lyonnaise continue de se positionner comme une **ville attrayante** où il fait **bon vivre** et où le **marché de l'emploi se veut dynamique**. Par ce biais, elle attire chaque année de **nombreux nouveaux talents**.
- Grâce à un **marché sain et équilibré**, le marché de bureaux 2020 devrait donc se maintenir.



## Locaux d'Activités

# 1. CHIFFRES CLÉS ET CARTOGRAPHIE DES SECTEURS

Demande placée

368 022 m<sup>2</sup>  
437 transactions



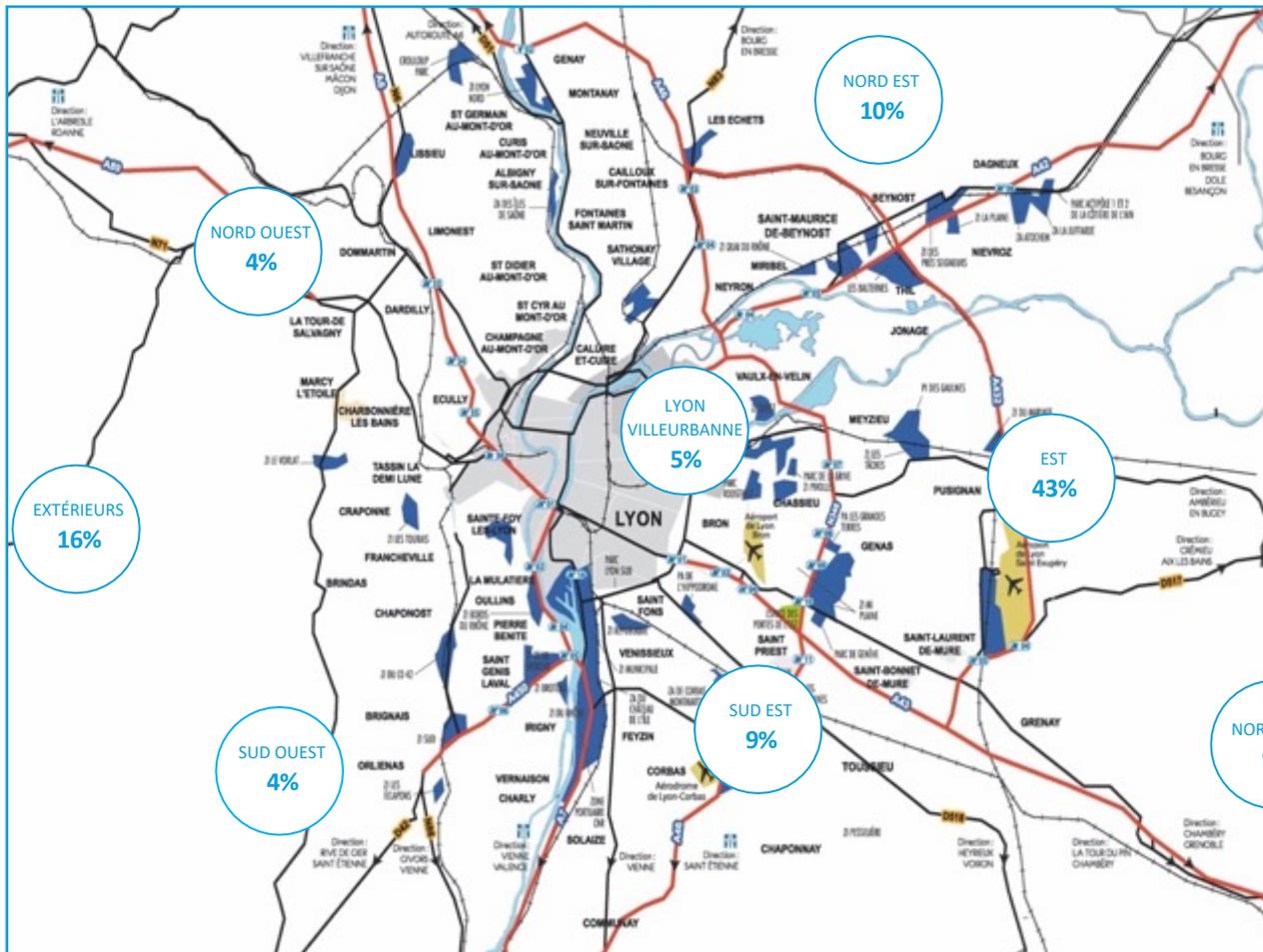
Acquisition

45%

55%

Location

Notre étude porte sur un découpage en 8 secteurs représentatifs du marché.



25%

Part du Neuf / Restructuré dans les volumes placés

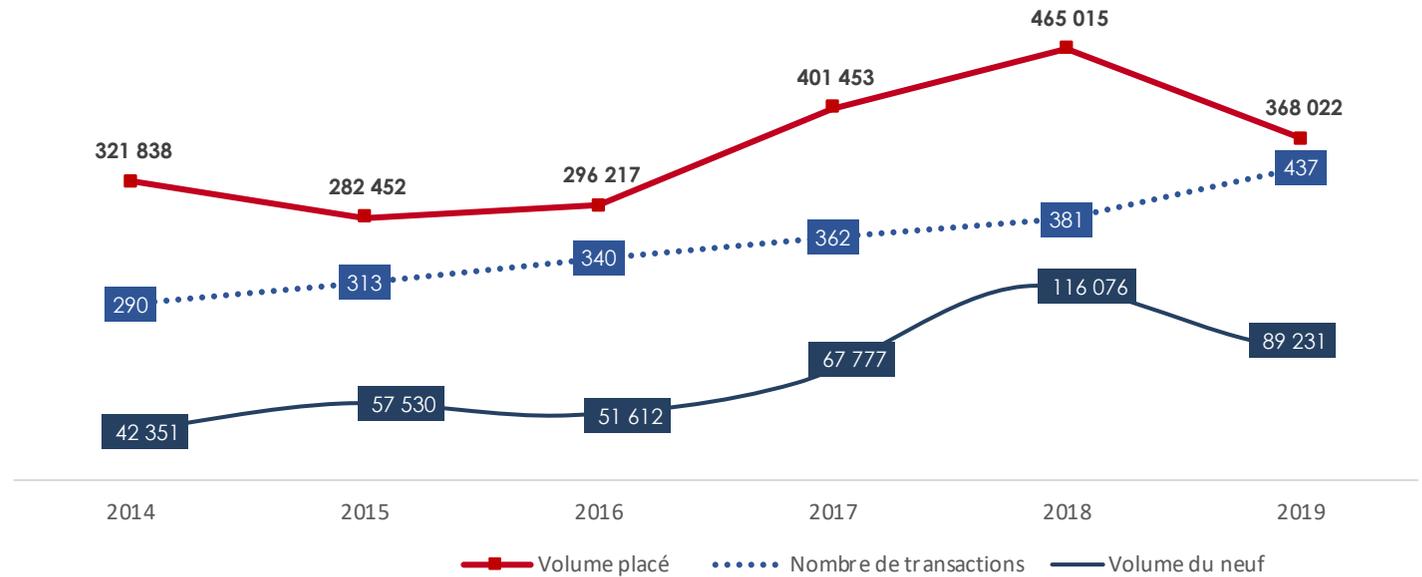
Offre disponible à 6 mois

447 000 m<sup>2</sup>

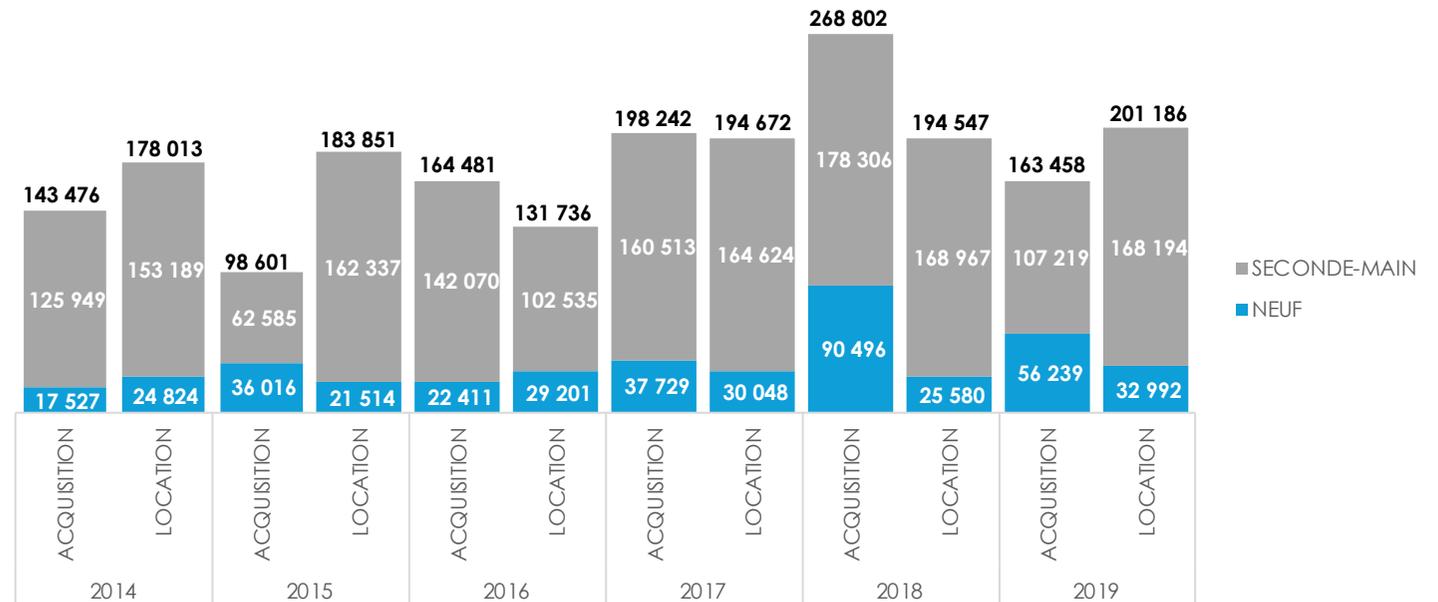




## 2. ANALYSE DE LA DEMANDE PLACÉE



- 2019 est une **année dynamique** avec plus de **368 000 m² placés** et **437 transactions**, soit 56 signatures de plus qu'en 2018.
- Nous constatons une baisse de 21% en volume qui s'explique par la signature de quatre méga deals en 2018 qui avait boosté le chiffre.
- 55% des transactions ont été conclues à la **location**, principalement pour des **surfaces inférieures à 1 000 m²**.
- Le seconde-main représente **75%** de la demande placée totale, soit plus de **275 000 m²**.
- Le secteur du **Grand Est** (Est et Sud Est) domine nettement avec **52%** de part de marché.





## Volume placé par secteur

SECTEUR	2017		2018		EVOLUTION 2018-2019	2019	
	m²	%	m²	%		m²	%
EST	121 727 m²	30%	192 956 m²	41%	➔	157 265 m²	43%
SUD EST	53 897 m²	13%	93 445 m²	20%	➔	34 688 m²	9%
SUD OUEST	26 215 m²	7%	15 079 m²	3%	➔	14 687 m²	4%
NORD EST	88 734 m²	22%	43 081 m²	9%	➔	36 481 m²	10%
LYON / VILLEURBANNE	13 592 m²	3%	13 875 m²	3%	➔	18 054 m²	5%
NORD OUEST	13 306 m²	3%	12 482 m²	3%	➔	14 598 m²	4%
NORD ISERE	29 063 m²	7%	43 497 m²	9%	➔	32 148 m²	9%
EXTERIEURS	54 919 m²	14%	50 600 m²	11%	➔	60 101 m²	16%
<b>Total</b>	<b>401 453 m²</b>	<b>100%</b>	<b>465 015 m²</b>	<b>100%</b>	➔	<b>368 022 m²</b>	<b>100%</b>

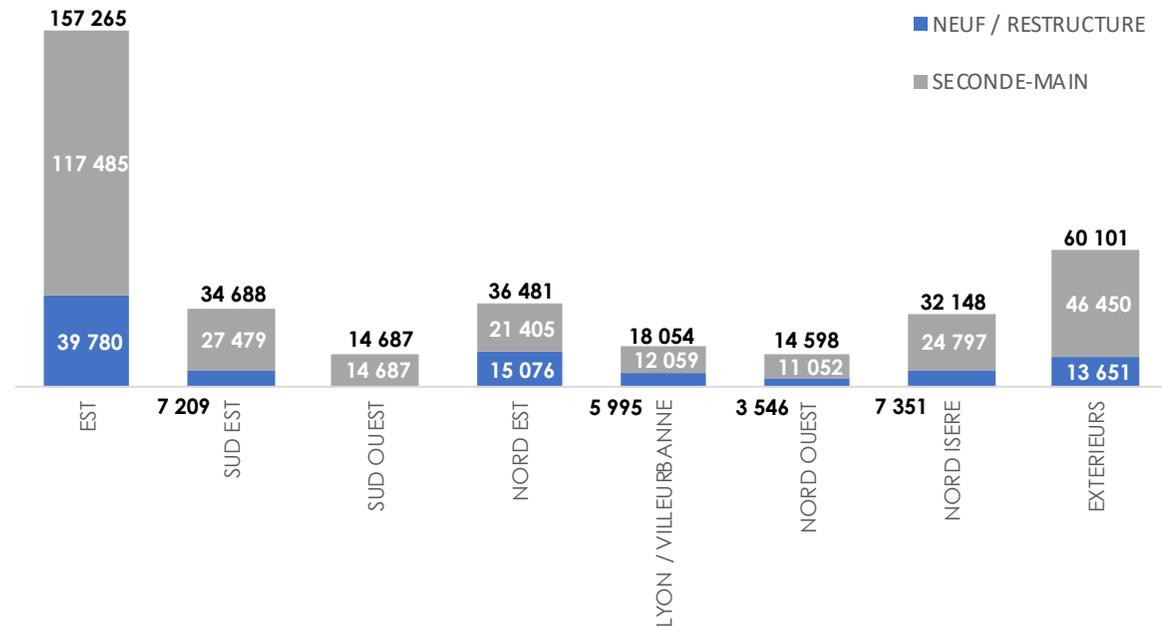
- Cette année encore, le marché du Grand Est (Est et Sud Est) représente **plus de la moitié** de la demande placée, avec **191 953 m²** pour **235 transactions**.
- Le secteur Extérieurs (Grand Ouest) croît de **19%** grâce à trois deals supérieurs à 5 000 m². Il devient ainsi le challenger de l'Est, avec **16% de part de marché**. Cela s'explique notamment par la pénurie de fonciers en première couronne.
- Le secteur Lyon / Villeurbanne, porté par deux deals de plus de 2 000 m², est en **progression** avec 4 179 m² de plus qu'en 2018.
- **54%** des deals ont été signés pour des surfaces **inférieures à 1 000 m²**. La raréfaction de l'offre a obligé certains preneurs à conserver leurs actifs et à s'étendre à proximité sur des parcelles complémentaires.

## Répartition Acquisition / Location par segment de surfaces

SECTEUR	Total	< 249 m²		250 - 499 m²		500 - 999 m²		1 000 - 2 499 m²		2 500 - 4 999 m²		> 5 000 m²	
		ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION	ACQUISITION	LOCATION
EST	180	14	18	16	41	19	26	10	25	5	4	1	1
SUD EST	55	5	8	13	7	4	8	3	5	2	-	-	-
SUD OUEST	15	-	2	1	5	1	3	-	2	-	-	1	-
NORD EST	54	16	4	13	9	3	3	-	3	1	1	1	-
LYON / VILLEURBANNE	23	3	4	-	4	1	3	5	3	-	-	-	-
NORD OUEST	19	-	1	-	7	3	4	2	2	-	-	-	-
NORD ISERE	29	-	8	3	3	-	4	6	2	2	-	-	1
EXTERIEURS	62	16	12	3	5	4	8	1	6	1	3	2	1
<b>Total 2019</b>	<b>437</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>49</b>	<b>81</b>	<b>35</b>	<b>59</b>	<b>27</b>	<b>48</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
<b>Total 2018</b>	<b>381</b>	<b>33</b>	<b>56</b>	<b>32</b>	<b>68</b>	<b>29</b>	<b>54</b>	<b>26</b>	<b>47</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>4</b>
<b>Total 2017</b>	<b>362</b>	<b>23</b>	<b>60</b>	<b>24</b>	<b>61</b>	<b>26</b>	<b>53</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>3</b>



## Répartition Neuf / Seconde-main par secteur



## Répartition Neuf / Seconde-main par typologies de surfaces

	ACQUISITION			LOCATION			TOTAL
	NEUF	SECONDE-MAIN	TOTAL	NEUF	SECONDE-MAIN	TOTAL	
< 249 m <sup>2</sup>	42	12	54	6	51	57	111
250 - 499 m <sup>2</sup>	36	13	49	15	66	81	130
500 - 999 m <sup>2</sup>	11	24	35	6	53	59	94
1 000 - 2 499 m <sup>2</sup>	3	24	27	8	40	48	75
2 500 - 4 999 m <sup>2</sup>	5	6	11	-	8	8	19
> 5 000 m <sup>2</sup>	1	4	5	1	2	3	8
<b>Total général</b>	<b>98</b>	<b>83</b>	<b>181</b>	<b>36</b>	<b>220</b>	<b>256</b>	<b>437</b>



- La part du neuf/restructuré, identique à 2018, représente **25%** de la demande placée globale.
- 41%** des volumes placés dans le **Nord Est** ont été réalisés dans le **neuf**, notamment grâce à l'opération du parc de la Richassière à Genay.
- 50%** des transactions concernent de la **location**, dans le **seconde-main**.



### L'INFO EN PLUS

- D'ici à 2024, l'équipementier aéronautique **Safran** implantera sa 4<sup>ème</sup> usine de freins carbone au cœur de la Vallée de la Chimie à Feyzin.
- L'investissement total s'élève à 230 millions d'euros.



### 3. ANALYSE DES VALEURS FINANCIÈRES

#### Valeurs locatives moyennes par secteur

SECTEURS	Neuf (€ HT HC/m <sup>2</sup> /an)			Seconde-main (€ HT HC/m <sup>2</sup> /an)		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
EST	85 - 100	85 - 100	<b>85 - 110</b>	40 - 65	45 - 70	<b>45 - 70</b>
SUD EST	80 - 95	80 - 95	<b>80 - 95</b>	50 - 65	50 - 65	<b>50 - 70</b>
SUD OUEST	80 - 95	90 - 105	<b>90 - 105</b>	50 - 65	55 - 70	<b>55 - 70</b>
NORD EST	80 - 95	85 - 105	<b>85 - 105</b>	50 - 65	50 - 65	<b>55 - 70</b>
LYON / VILLEURBANNE	90 - 115	90 - 115	<b>110 - 130</b>	60 - 90	70 - 95	<b>70 - 95</b>
NORD OUEST	90 - 120	100 - 120	<b>100 - 120</b>	60 - 90	70 - 95	<b>70 - 95</b>
NORD ISÈRE	70 - 85	65 - 80	<b>75 - 85</b>	35 - 50	35 - 55	<b>40 - 55</b>
EXTÉRIEURS	70 - 85	70 - 85	<b>70 - 85</b>	35 - 50	35 - 50	<b>40 - 50</b>

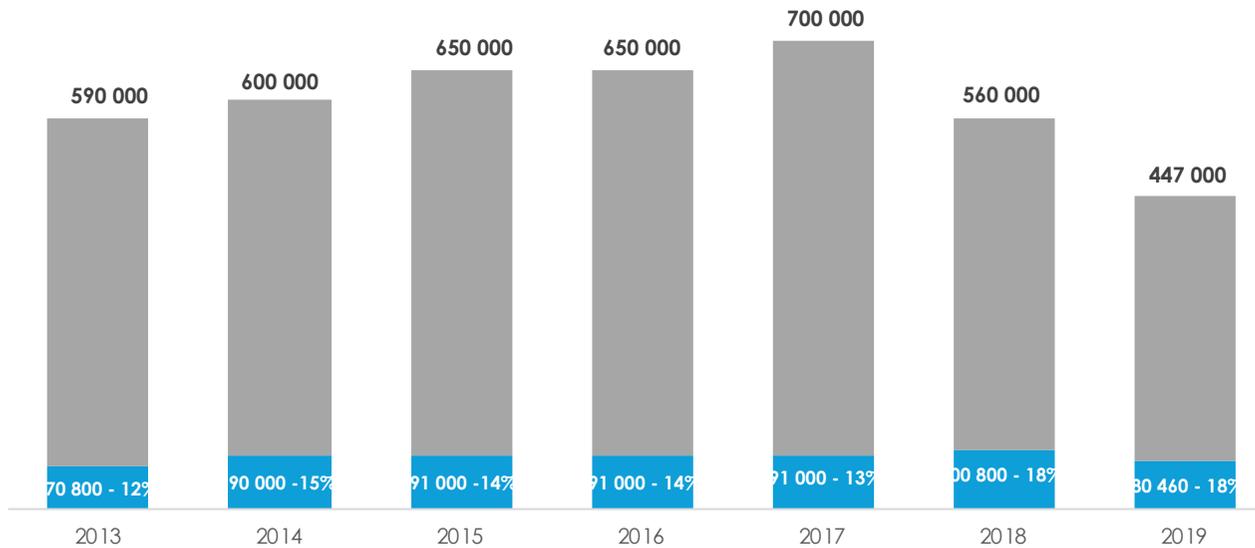
#### Valeurs moyennes à l'acquisition par secteur

SECTEURS	Neuf (€ HT/m <sup>2</sup> )			Seconde-main (€ HT/m <sup>2</sup> )		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
EST	1 000 - 1 200	1 000 - 1 300	<b>1 100 - 1 400</b>	450 - 800	450 - 800	<b>550 - 850</b>
SUD EST	1 000 - 1 200	1 000 - 1 300	<b>1 100 - 1 400</b>	500 - 750	500 - 750	<b>550 - 850</b>
SUD OUEST	1 000 - 1 200	1 000 - 1 200	<b>1 100 - 1 300</b>	500 - 900	500 - 900	<b>500 - 900</b>
NORD EST	900 - 1 100	1 000 - 1 200	<b>1 100 - 1 300</b>	500 - 750	450 - 750	<b>500 - 900</b>
LYON / VILLEURBANNE	1 200 - 1 500	1 200 - 1 500	<b>1 400 - 1 600</b>	850 - 1 050	800 - 1 050	<b>900 - 1 200</b>
NORD OUEST	1 200 - 1 400	1 200 - 1 500	<b>1 200 - 1 500</b>	1 000 - 1 200	1 000 - 1 200	<b>1 000 - 1 200</b>
NORD ISÈRE	900 - 1 100	900 - 1 100	<b>900 - 1 100</b>	300 - 500	300 - 500	<b>400 - 700</b>
EXTÉRIEURS	800 - 1 000	900 - 1 100	<b>900 - 1 100</b>	300 - 550	300 - 550	<b>400 - 600</b>

- Les **valeurs locatives moyennes** restent **stables** sur le marché contrairement aux **valeurs moyennes à l'acquisition** qui **augmentent**.
- Le **manque de fonciers et d'offres** entraîne une hausse des prix significative sur les secteurs prisés comme l'Est et l'Ouest lyonnais.
- La **tertiarisation des locaux** peut également modifier à la hausse les prix de vente ainsi que les loyers.
- De plus, la **qualité** et les **spécificités de l'actif** peuvent impacter sa valeur locative ainsi que son prix de vente (bâtiment indépendant ; toiture fibrociment ; etc).



## 4. ANALYSE DE L'OFFRE DISPONIBLE À 6 MOIS



- Cette année, l'offre disponible atteint **447 000 m<sup>2</sup>** dont **80 460 m<sup>2</sup>** dans le **neuf**.
- Le **dynamisme de l'activité industrielle** de l'agglomération lyonnaise a pour conséquence de diminuer le stock disponible (une baisse de 113 000 m<sup>2</sup> est à noter).
- Au cours des dernières années, l'offre disponible s'établissait généralement à 24 mois de stock alors qu'aujourd'hui elle représente seulement **13 mois**.

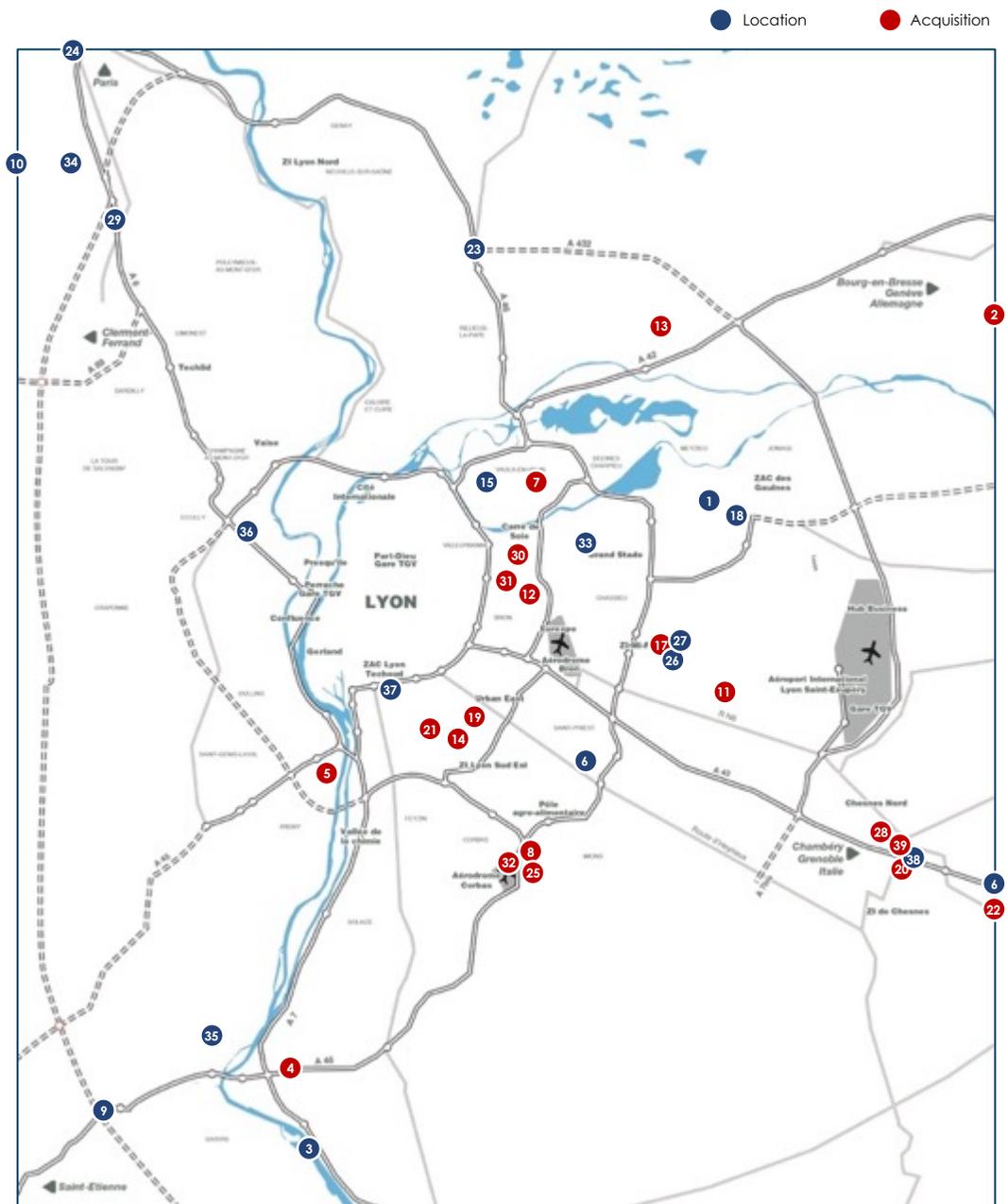


### L'INFO EN PLUS

- Le **Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (PIPA)** est désormais référencé comme **l'un des 12 sites industriels "clés en main"** par Business France, agence chargée du développement international des entreprises françaises.
- Le principal objectif de cette appellation est de **faciliter l'implantation des entreprises en France** en identifiant des sites pour lesquels les procédures relatives à l'urbanisme, l'archéologie préventive et l'environnement ont été anticipées afin de permettre une disponibilité quasi-immédiate (environ 6 mois) aux investisseurs.

# 5. LES GRANDES TRANSACTIONS EN 2019 (> 2 000 m<sup>2</sup>)

SECTEUR	COMMUNE	SURFACE	ETAT	N°	PRENEUR
EST	MEYZIEU	10 000	NEUF	1	RENAULT
NORD EST	BLYES	9 500	SECONDE-MAIN	2	1.08 RECYCLAGE
EXTERIEURS	LOIRE SUR RHONE	7 900	SECONDE-MAIN	3	TSP
EXTERIEURS	CHASSE SUR RHONE	6 339	NEUF	4	FIVES INTRALOGISTICS
SUD OUEST	IRIGNY	5 855	SECONDE-MAIN	5	SCI IRIGNY 770
NORD ISERE	VAULX MILIEU	5 250	SECONDE-MAIN	6	POMA
EST	VAULX EN VELIN	5 248	SECONDE-MAIN	7	CIFFREO BONA
EXTERIEURS	CHAPONNAY	5 085	SECONDE-MAIN	8	SCANIA FRANCE
EXTERIEURS	SAINT ROMAIN EN GIER	4 720	SECONDE-MAIN	9	SCHMOLZ + BICKENBACH
EXTERIEURS	PONTCHARRA SUR TURDINE	4 580	SECONDE-MAIN	10	ERIC FAVRE
EST	SAINT BONNET DE MURE	4 355	NEUF	11	MAFELEC
EST	DECINES CHARPIEU	4 240	SECONDE-MAIN	12	SCI DEMAROSY
NORD EST	BEYNOST	4 200	NEUF	13	MDP MAXON
SUD EST	CORBAS	3 726	SECONDE-MAIN	14	SCI DASMA
EST	VAULX EN VELIN	3 477	SECONDE-MAIN	15	LYON BUREAU
EST	SAINT PRIEST	3 465	SECONDE-MAIN	16	CLS
EST	GENAS	3 349	NEUF	17	MAN
EST	MEYZIEU	3 327	SECONDE-MAIN	18	GDP VENDOME
EST	SAINT PRIEST	3 280	SECONDE-MAIN	19	TRANSPORTS LAVAL
SUD EST	VENISSIEUX	3 200	SECONDE-MAIN	20	SCI BVE EST
NORD ISERE	SAINT QUENTIN FALLAVIER	3 200	SECONDE-MAIN	21	CAPSULE
NORD ISERE	BOURGOIN JALLIEU	3 192	RESTRUCTURE	22	
NORD EST	MIRIBEL LES ECHETS	2 885	SECONDE-MAIN	23	ILLICO
EXTERIEURS	VILLEFRANCHE SUR SAÔNE	2 850	SECONDE-MAIN	24	XLPR
EXTERIEURS	CHAPONNAY	2 708	SECONDE-MAIN	25	FINAMUR
EST	GENAS	2 662	SECONDE-MAIN	26	
EST	GENAS	2 402	SECONDE-MAIN	27	IDEAL FORMATION
NORD ISERE	SAINT QUENTIN FALLAVIER	2 400	SECONDE-MAIN	28	
NORD OUEST	LISSIEU	2 385	NEUF	29	
LYON / VILLEURBANNE	VAULX EN VELIN	2 370	NEUF	30	
EST	DECINES CHARPIEU	2 370	SECONDE-MAIN	31	
EXTERIEURS	CHAPONNAY	2 175	SECONDE-MAIN	32	
EST	DECINES CHARPIEU	2 145	SECONDE-MAIN	33	
EXTERIEURS	CIVRIEUX D'AZERGUES	2 110	SECONDE-MAIN	34	
LYON / VILLEURBANNE	LYON 9EME	2 100	SECONDE-MAIN	35	
SUD EST	VENISSIEUX	2 100	SECONDE-MAIN	36	
SUD OUEST	GIVORS	2 100	SECONDE-MAIN	37	
NORD ISERE	SAINT QUENTIN FALLAVIER	2 090	SECONDE-MAIN	38	
NORD ISERE	SAINT QUENTIN FALLAVIER	2 064	NEUF	39	

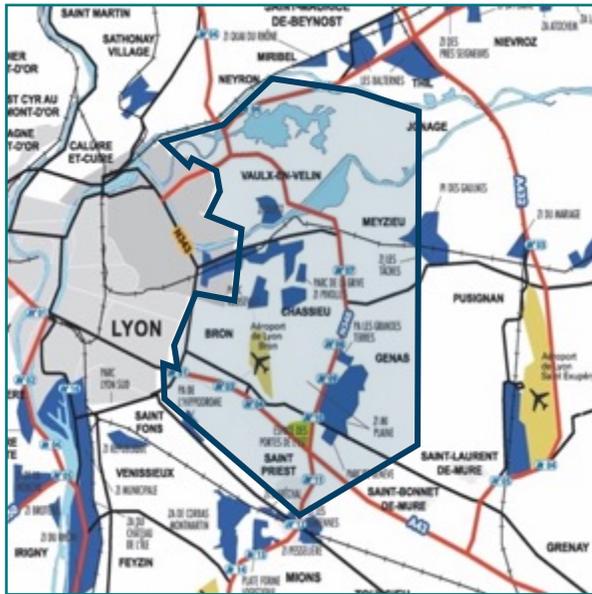




## 6. ZOOM GRAND EST (EST & SUD EST)

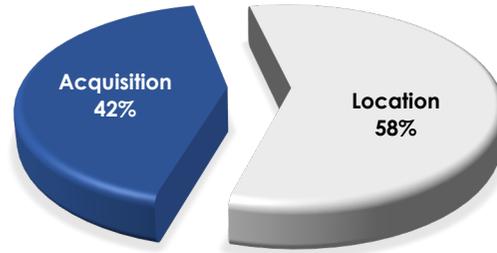
191 953 m<sup>2</sup> placés – 235 transactions

52% du volume placé



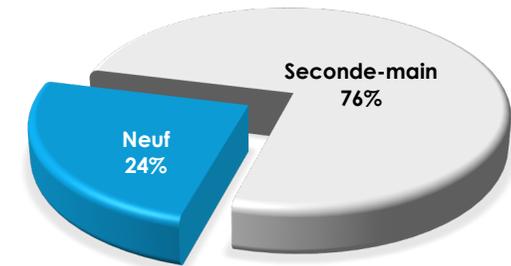
### Ventilation Acquisition / Location

Taux de location total marché : 55%



### Ventilation Neuf / Seconde-main

Part du neuf / restructuré total marché : 25%

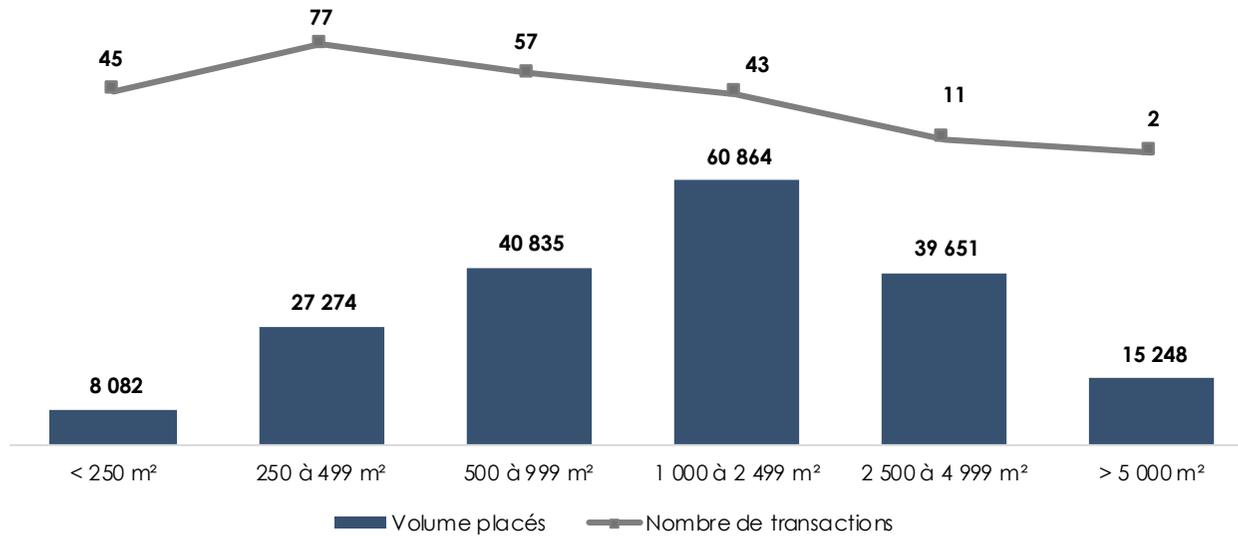


- Le secteur du Grand Est performe toujours et conserve sa position de leader avec **52% de part de marché**.
- Le nombre de transactions, en croissance depuis 2017, atteint les **235 signatures**.
- Du fait de la multiplication des deals inférieurs à 1 000 m<sup>2</sup>, le panier moyen avoisine les **817 m<sup>2</sup>**.
- Le groupe Renault signe la transaction la plus significative de l'année sur ce secteur avec la location de 10 000 m<sup>2</sup> à Meyzieu.

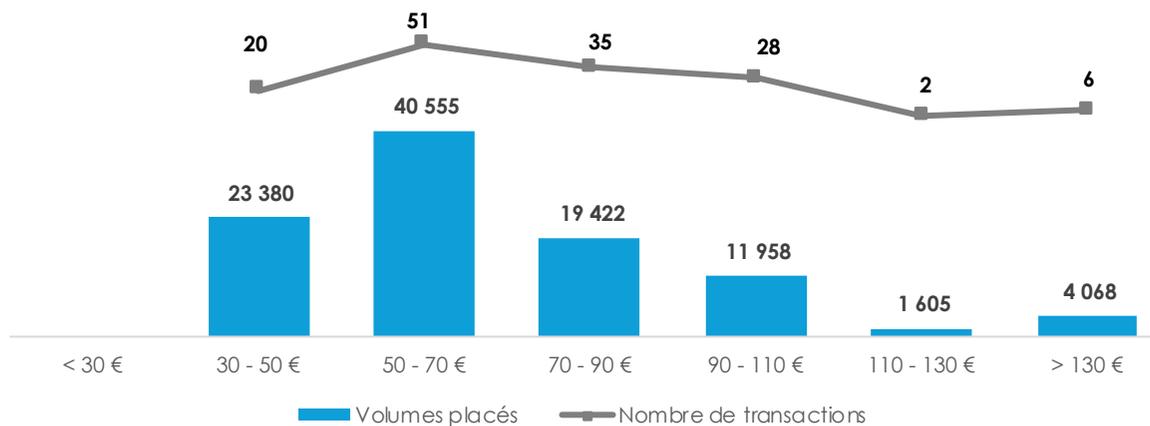
	2016	2017	2018	2019	TENDANCE
Volumes placés	181 588	175 624	286 401	<b>191 953</b>	➔
Nombre de transactions	182	178	210	<b>235</b>	➔
Paniers moyens	998	987	1 364	<b>817</b>	➔
Part du neuf	17%	20%	34%	<b>24%</b>	➔
Part de location	43%	59%	41%	<b>58%</b>	➔



## Typologie des surfaces transactées



## Valeurs locatives transactées



## TOP 3 DES TRANSACTIONS



**RENAULT**  
10 000 m² avenue Lionel Terray  
à Meyzieu  
Location – Valeur N.C.



**CIFFREO BONA**  
5 248 m² rue des Alpes  
à Vaulx-en-Velin  
Acquisition – 572 €/m²



**MAFELEC**  
4 355 m² avenue Monge  
à Saint-Bonnet-de-Mure  
Acquisition – 1 515 €/m²

## L'INFO EN PLUS



- Grâce à un financement participatif impliquant 231 épargnants pour 275 000 € récoltés, **six centrales photovoltaïques** seront mises en place dans la **Vallée de la Chimie** entre mars et juin 2020. Elles produiront 7 500 MWh par an, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 1 000 individus.

## TENDANCES ET PERSPECTIVES

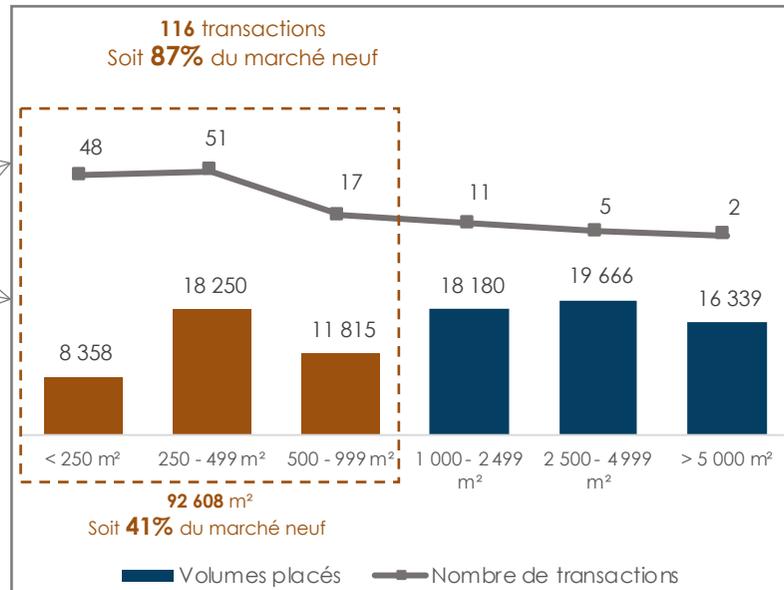
Demande →  
 Evolution du stock →  
 Loyers →  
 Prix de vente →



# 7. ZOOM SUR LES PETITES ET MOYENNES SURFACES (< 1 000 m²) DANS LE NEUF

## Typologie des surfaces transactées

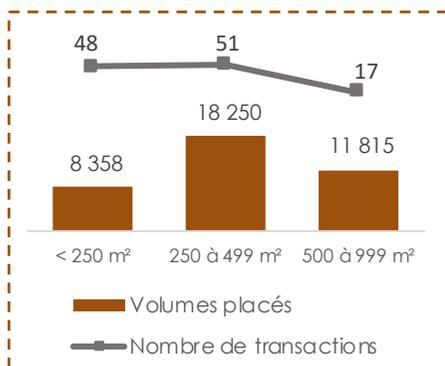
Part du Neuf/Restructuré  
En nombre de transactions  
sur le marché total



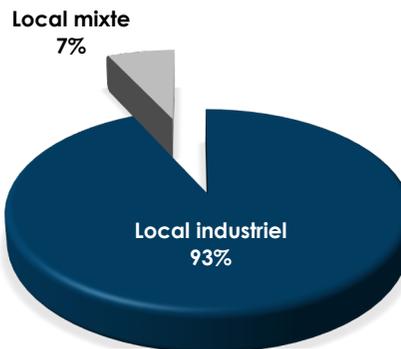
- En 2019, **31% des transactions** ont été conclues dans le neuf.
- **87%** d'entre elles concernent des surfaces **inférieures à 1 000 m²**.
- Dans le neuf, la part des **locaux mixtes** représente **7%** des transactions de petites et moyennes surfaces, contre 16% en 2018.
- L'acquisition d'actifs neuf s'intègre fréquemment dans une stratégie d'usage à long terme.

## Répartition Locaux mixtes / Locaux industriels

Neuf (< 1 000 m²)  
116 transactions



Nombre de transactions



## L'INFO EN PLUS



- Un nouveau laboratoire, ChemistLab, a été créé par le groupe Michelin, le laboratoire C2P2 et l'ICBMS.
- Cette alliance résulte de trente années de partenariat entre Michelin et C2P2, qui a déjà permis le dépôt de 100 brevets.
- ChemistLab a pour ambition de créer une nouvelle génération d'élastomères très performants, à partir de matières premières bio sourçables.



## 8. QUELQUES PROJETS À VENIR

2020

2021 et plus



**PARC AVENIR**  
Genas



**PARC EVERLAND**  
Genas



**LA CLAIRIERE**  
Bron



**INDUSTRIA**  
Vaise



**MULTIPOLE**  
Décines-Charpieu



**PARC AVENIR**  
Givors



**DELTALYS**  
Vénissieux



**MIXTE 2.0**  
Francheville



**DOC PARC**  
Genas



**LES PLATTES 4**  
Vourles



**LES ATELIERS  
DU FAUBOURG**  
Lyon Préfecture/  
Universités



**HIGHLANDS**  
Rillieux-la-Pape



**MILKY PARK**  
Décines-Charpieu



**SPIRIT**  
Chassieu



**PARC D'ACTIVITES  
DU BOIS ROND**  
Saint-Bonnet-  
de-Mure



**MULTIPARC DU JUBIN**  
Dardilly



**ACTIPARK  
DE LA RICHASSIERE**  
Genay



**PARC ACT'Y**  
Saint-Priest



**ILOT DES SABLES**  
Vaulx Milieu



**32 RUE COLIERE**  
Corbas



**ARTIPOLIS CHARVAS**  
Communay



## 9. CONCLUSION & PERSPECTIVES



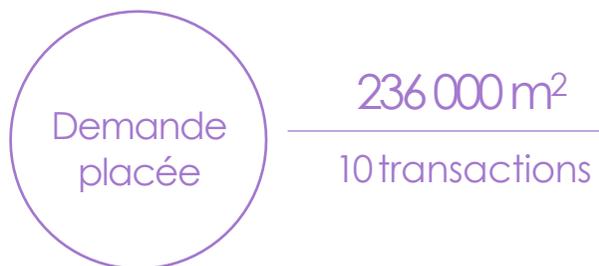
- Bien que marquée par une baisse en volume, 2019 est une **excellente année**, supérieure à la moyenne décennale, avec **368 022 m<sup>2</sup>** placés.
- Le nombre de transactions ne cesse de progresser pour atteindre **437 deals**, un record.
- Cette absence de fonciers incite les preneurs à s'intéresser aux **secteurs périphériques de Lyon**, comme la Côtière, le Grand Est lyonnais et le Nord Isère. En 2019, les deux tiers des implantations de taille importante se sont réalisés **hors Métropole**.
- Les **prix de vente augmentent** proportionnellement plus vite que les loyers à cause de la rareté du foncier, mais aussi à cause du renforcement des **normes techniques** et **environnementales de construction**.
- L'offre disponible à 6 mois s'est significativement contractée à **447 000 m<sup>2</sup>**, soit l'équivalent de 13 mois d'écoulement.
- La **tertiairisation du marché**, qui tend également à augmenter les loyers, pourrait se renforcer dans les années à venir.
- Bien que l'année 2020 s'annonce tendue, eu égard au stock d'offres réduit et à une probable hausse des valeurs, nous anticipons un nombre de transactions stable par rapport à 2019.



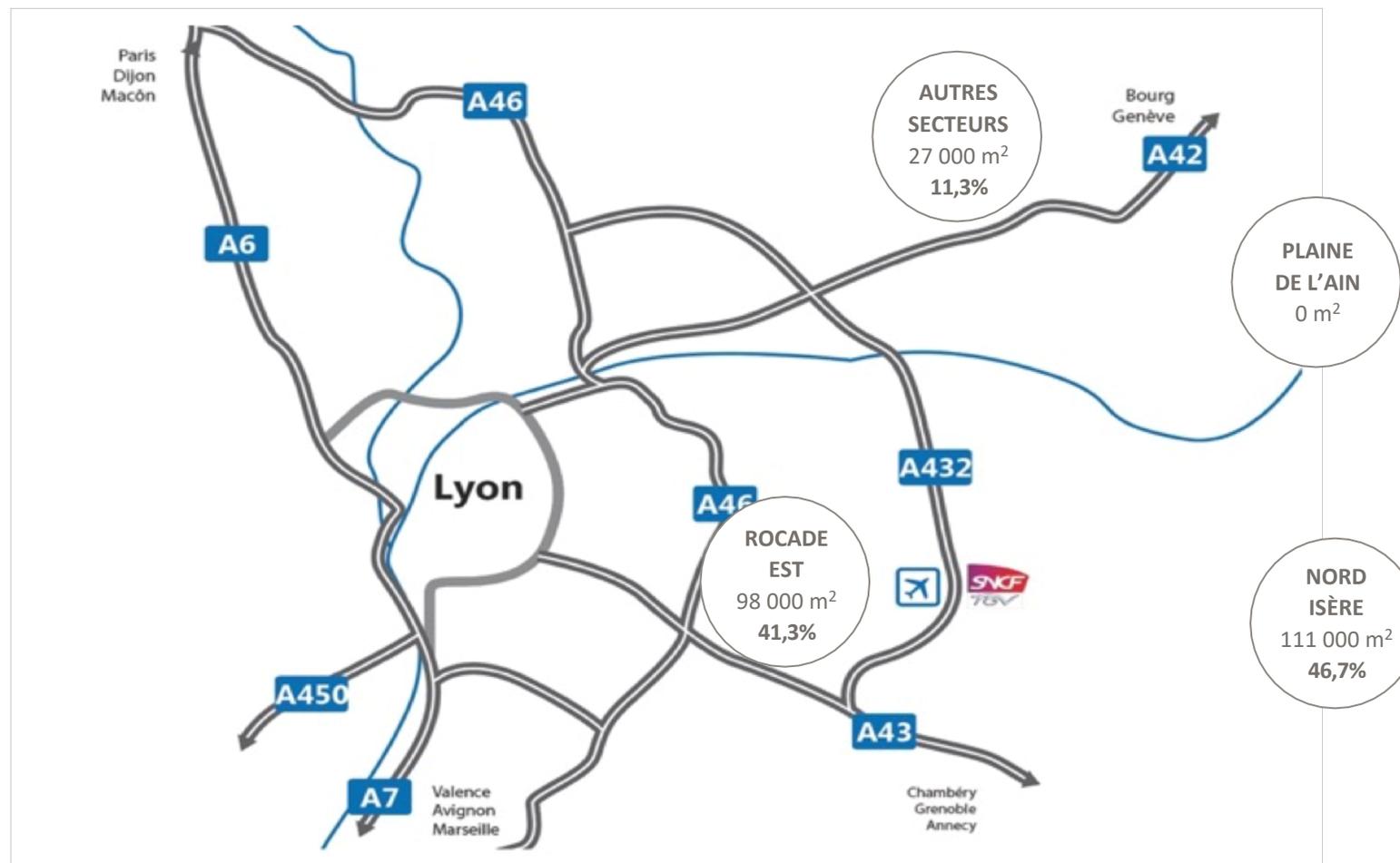
# Logistique

SOURCE ARTHUR LOYD LOGISTIQUE

# 1. CHIFFRES CLÉS ET CARTOGRAPHIE DES SECTEURS



## Répartition de la demande placée par secteur



Offre disponible à 6 mois

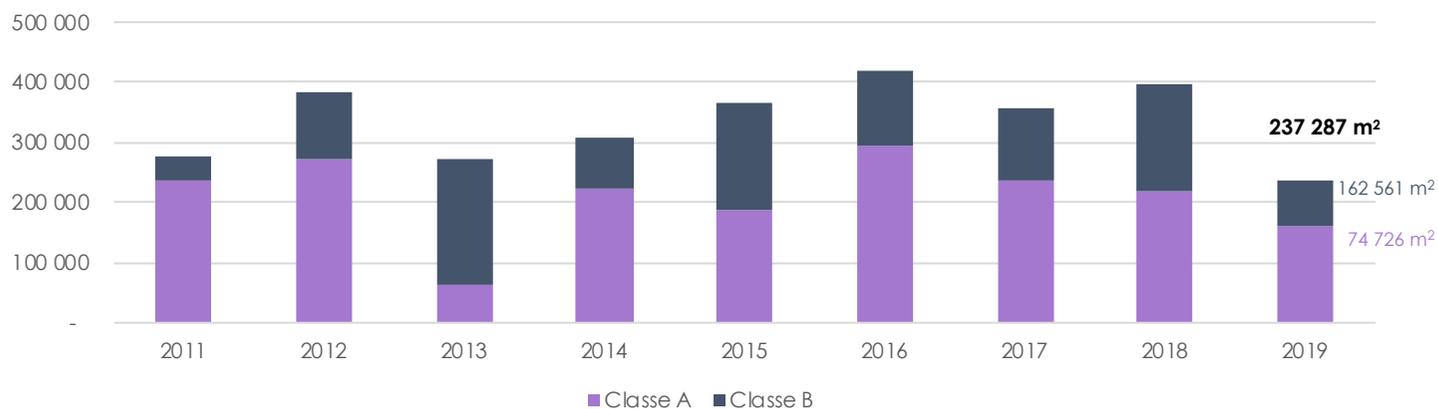


## 2. LA DEMANDE PLACÉE

### Transactions significatives

PRENEUR	LOCALISATION	SURFACE
EASYDIS	Corbas – Rocade Est	78 000 m <sup>2</sup>
AMAZON	Satolas et Bonce – Nord Isère	34 000 m <sup>2</sup>
LIDL	Rives – Nord Isère	34 000 m <sup>2</sup>
LIDL	Pontcharra – Autres Rhône Alpes	27 000 m <sup>2</sup>
TRANSPORTS CHARVIN	Saint-Quentin-Fallavier – Nord Isère	20 000 m <sup>2</sup>

### Evolution de la demande placée par typologie de bâtiment



- Une baisse significative de la demande placée après une année record en 2018.
- Un nombre faible de transactions.
- Une prépondérance des bâtiments de classe A.
- Toujours la prédominance du Nord-Isère.

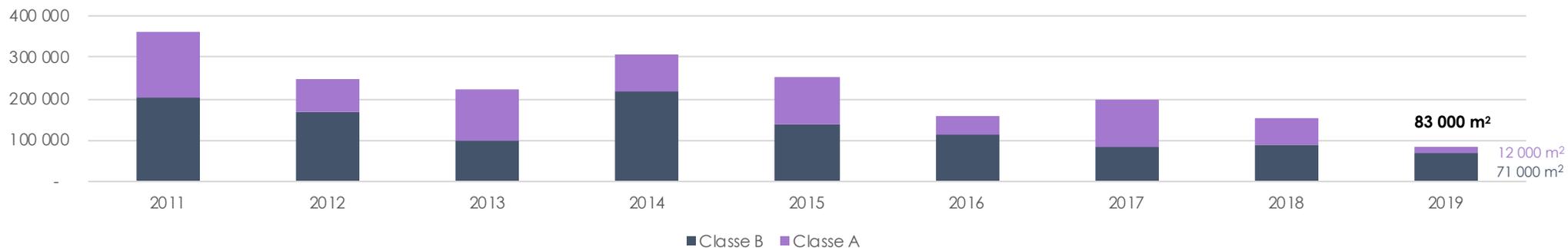


### Répartition de la demande placée par taille de transactions

SEGMENT DE SURFACES	SURFACE	PART	NOMBRE
< 10 000 m <sup>2</sup>	19 661 m <sup>2</sup>	8%	3
10 000 à 19 999 m <sup>2</sup>	43 905 m <sup>2</sup>	19%	3
20 000 à 39 999 m <sup>2</sup>	95 721 m <sup>2</sup>	40%	3
> 40 000 m <sup>2</sup>	78 000 m <sup>2</sup>	33%	1
<b>Total</b>	<b>237 287 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>10</b>



### 3. L'OFFRE IMMÉDIATE



- Une offre quasi inexistante à 6 mois et composée presque exclusivement de bâtiments de classe B.
- Un seul bâtiment de plus de 20 000 m<sup>2</sup>.

#### Répartition de l'offre immédiate par secteur

SECTEUR	SURFACE	PART
NORD ISÈRE	62 000 m <sup>2</sup>	75%
ROCADE EST	3 400 m <sup>2</sup>	4%
PLAINE DE L'AIN	17 600 m <sup>2</sup>	21%
AUTRES SECTEURS RHÔNE-ALPES	-	0%
<b>Total</b>		





## 4. L'OFFRE POTENTIELLE

### Offre potentielle de développement

SECTEUR	SURFACE	PROJET
NORD ISÈRE	169 000 m <sup>2</sup>	4
ROCADE EST	5 500 m <sup>2</sup>	1
PLAINE DE L'AIN	226 000 m <sup>2</sup>	5
<b>Total</b>	<b>400 500 m<sup>2</sup></b>	<b>10</b>
<b>Secteurs alternatifs autour de Lyon</b>		
NORD DE LYON	161 000 m <sup>2</sup>	
SUD ET EST DE LYON	250 000 m <sup>2</sup>	

- Des solutions alternatives émergent sur un territoire élargi.
- Succès des requalifications des friches industrielles.
- Une seule opération en blanc lancée en 2020.

## 5. LES VALEURS LOCATIVES

### Valeurs locatives (€ HT HC/m<sup>2</sup>/an)

CLASSE A	CLASSE B
50	45

- Des valeurs en hausse.
- Le « 50 euros » est atteint pour la première fois en région.
- Mesures d'accompagnement réduites à la portion congrue.



## 6. CONCLUSION & PERSPECTIVES



- Une année en demi-teinte après une année 2018 exceptionnelle.
- Un marché toujours dynamique grâce à l'attractivité naturelle de la région lyonnaise.
- Une corrélation offre/demande très problématique sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 (manque de bâtiments de classe A), mais des perspectives plus optimistes pour la fin de l'année.
- Malgré le manque chronique de foncier, des clés-en-main sont en cours sur un secteur élargi.
- Un niveau de loyer et de taux records.

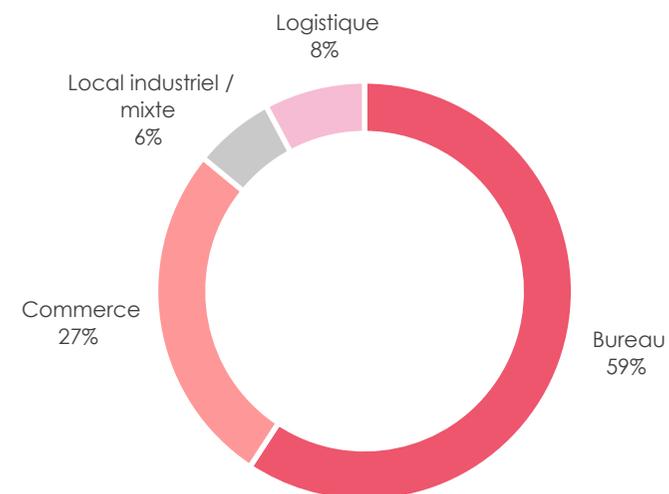


Investissement



# 1. LES MONTANTS INVESTIS (en millions d'euros)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bureau	509	672	702	760	592	752	958	<b>1 386</b>
Local industriel/mixte	34	82	48	60	98	33	92	<b>146</b>
Logistique	109	58	128	147	129	87	17	<b>183</b>
Commerce	193	89	29	292	26	35	45	<b>624</b>
<b>Total</b>	<b>845</b>	<b>900</b>	<b>994</b>	<b>1 259</b>	<b>845</b>	<b>907</b>	<b>1 112</b>	<b>2 239</b>



- 2019 une **année historique pour l'investissement**. Plus de **2,2 Mds€ investis** sur l'agglomération Lyonnaise, confirmant ainsi Lyon dans sa place de **1<sup>er</sup> marché des Régions**.
- **Le Bureau reste la classe d'actif la plus recherchée** par les investisseurs institutionnels. Le commerce est aussi à l'honneur cette année avec la vente des deux portefeuilles mixtes sur la Presqu'île (environ 735 M€).
- **Lyon est l'une des villes les plus attractives d'Europe**, ville française, préférée des investisseurs après Paris, pour son nombre de sièges sociaux, sa position géographique, et la stabilité de son marché immobilier (source : Emerging Trends in Real Estate® Europe 2020 de PWC / Urban Land Institute).



## 2. RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS

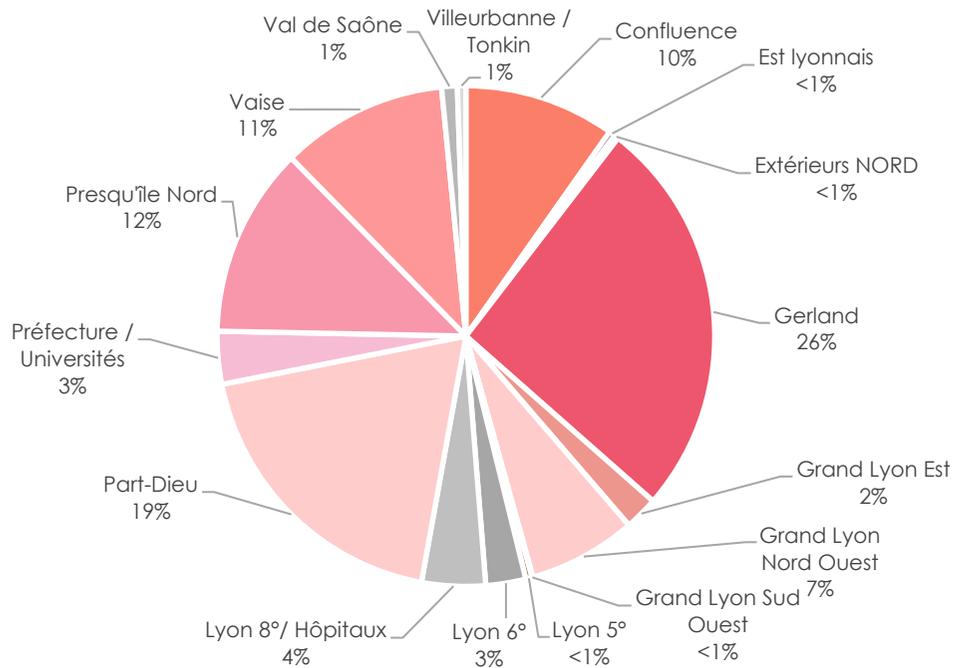
	Bureau		Local industriel / mixte		Logistique		Commerce		Total	
	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE	CA	NOMBRE
< 1 M€	3,9	6	7,1	15					11,0	21
1 à 5 M€	24,9	9	33,1	12			4,2	1	62,2	22
5 à 15 M€	140,2	15	5,4	1	26,9	3			172,5	19
15 à 50 M€	509,0	18			56,5	2			515,4	19
> 50 M€	708,3	7			100	1	6,2	2	714,5	9
<b>Total 2019</b>	<b>1 386,3</b>	<b>55</b>	<b>45,6</b>	<b>28</b>	<b>183,4</b>	<b>6</b>	<b>624,2</b>	<b>3</b>	<b>2 239,5</b>	<b>92</b>
<b>Total 2018</b>	<b>958</b>	<b>50</b>	<b>92</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>45</b>	<b>4</b>	<b>1 112</b>	<b>77</b>

- Les **investisseurs privés restent extrêmement actifs**, rassurés par la stabilité du marché et séduits par l'évolution de la valeur locative et animent majoritairement les tranches de volume inférieures à 15 M€.
- **En 2019, le bureau concentre la majorité des investissements en volumes investis et en nombre de transactions**, pour l'ensemble des créneaux.
- **Année record** pour le commerce : dopé par les deux méga-deals de la Presqu'île.

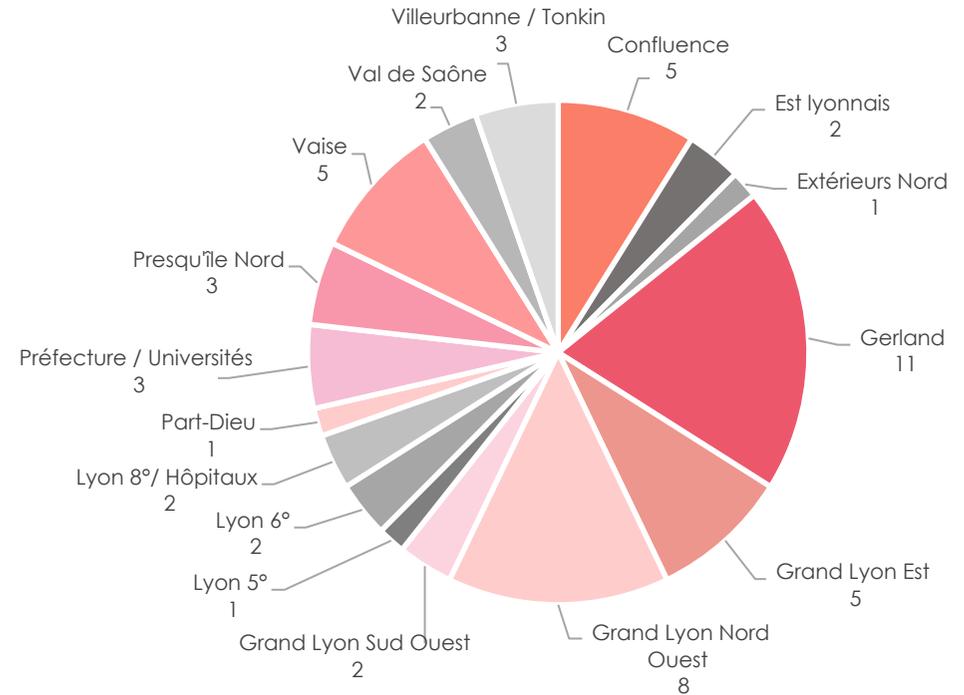


### 3. BUREAUX : RÉPARTITION PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

En % de montants investis (M€)



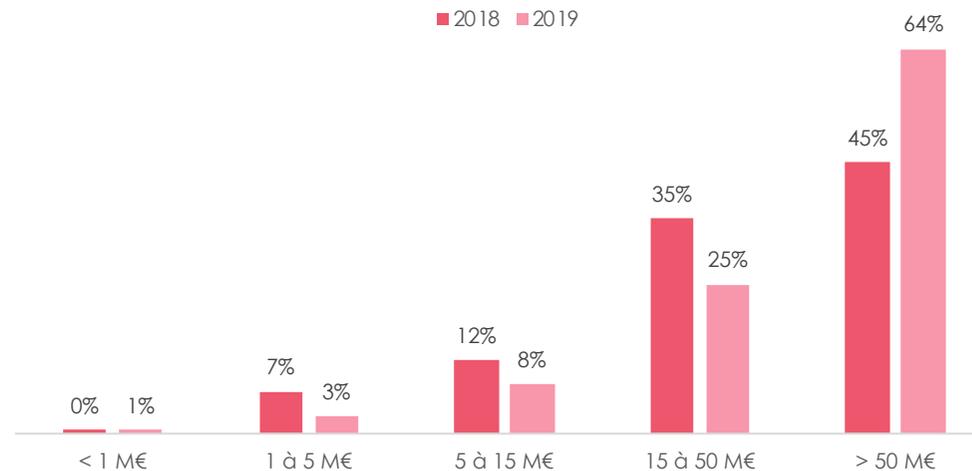
En nombre de transactions



- Le secteur de **Gerland se positionne en 1<sup>ère</sup> place sur le marché de l'investissement bureaux** en 2019, marqué par quelques transactions significatives (Urban Garden 107 M€, Eklaa 50 M€ et Angle Sud 44 M€).
- La **Part-Dieu prend la 2<sup>ème</sup> place** du podium, représentée par la transaction de la tour To-Lyon de 66 000 m<sup>2</sup>.
- Le secteur de la **Presqu'île se place en 3<sup>ème</sup> position**, favorisé par les transactions des deux portefeuilles.

## 4. RÉPARTITION PAR TRANCHE DE MONTANTS INVESTIS

En montants investis (M€)

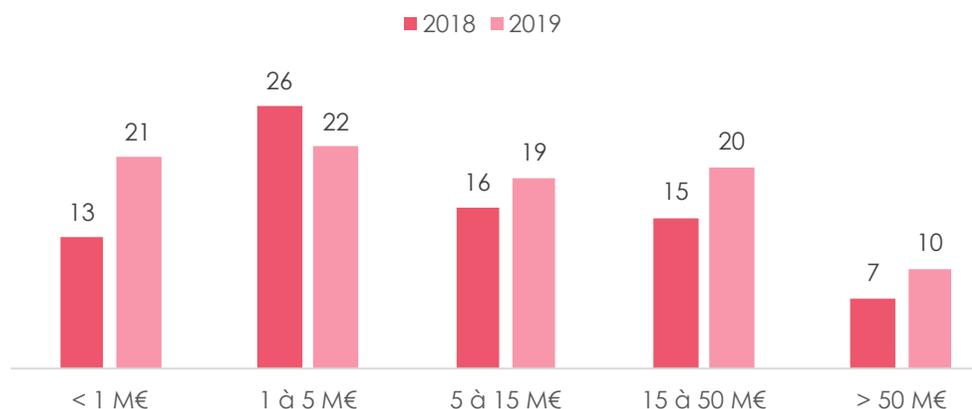


- **10 deals de plus de 50 M€ totalisent 64% des montants investis** (7 en bureaux, 2 en commerces et 1 en logistique) en 2019, soit une progression de + 19 points vs 2018. Ces méga deals bureaux/actifs mixtes se concentrent principalement dans Lyon intramuros (**Presqu'île Nord** : Portefeuille Tango, la **Part-Dieu** : To-Lyon et **Gerland** : Urban Garden).

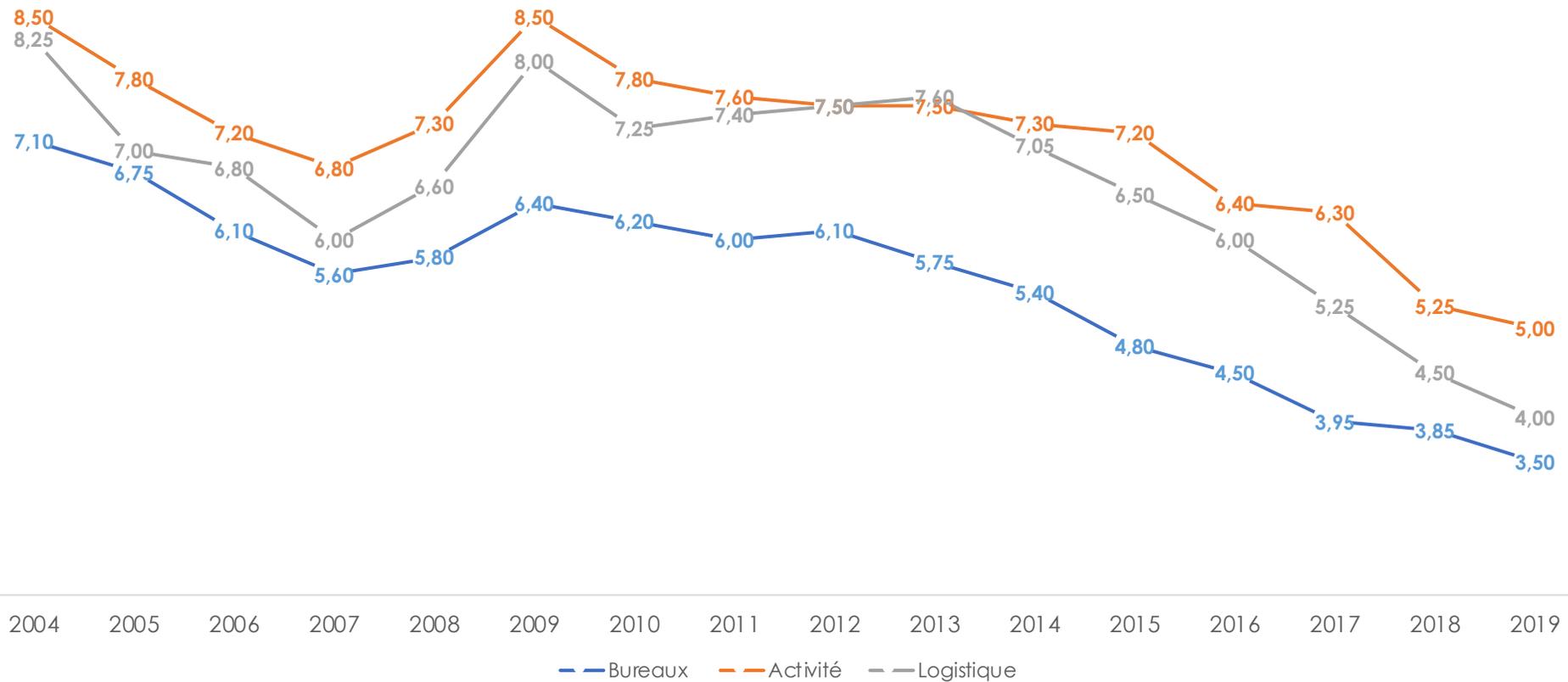
- L'agglomération enregistre en 2019 **92 transactions investissement**, dont 67% portent sur des montants **inférieurs à 15 M.**

- La vente du portefeuille Tango et de la tour To-Lyon ont fortement impacté le volume des investissements.

En nombre de transactions



## 5. ÉVOLUTION DES TAUX PRIME



- **Bureaux** : Les taux continuent leur compression pour se rapprocher des taux prime parisiens.
- **Activité** : L'activité suit le mouvement baissier pour se rapprocher des 5%.
- **Logistique** : Les taux en logistique continuent également leur fulgurante descente pour atteindre la barre des 4%.



## 6. CONCLUSION ET PERSPECTIVES

### CONCLUSIONS 2019

- Lyon confirme sa place de **premier marché des Régions** et réaffirme clairement son attractivité pour les **investisseurs nationaux et internationaux**.
- L'année 2019 est marquée par un **volume exceptionnel**, fortement dopé par la **transaction du portefeuille d'ADIA**, au profit d'Amundi pour près de 650 M€.
- D'autres très belles transactions ont été enregistrées sur la métropole lyonnaise cette année, telles que la vente de la tour To-Lyon (Vinci et Euroéquipements), l'immeuble Urban Garden (Sogelym), ou encore Convergence (Dentressangle Foncière Immobilière).
- La stabilité des loyers, la densité du tissu économique et la qualité des acteurs du marché, tant des promoteurs que des utilisateurs, font de Lyon une place sûre et pérenne.

### PERSPECTIVES 2020

- Le marché Lyonnais, de par sa profondeur et son rayonnement, continuera en 2020 à attirer les investisseurs internationaux qui voient dans la place lyonnaise une réelle alternative au marché parisien et à d'autres capitales européennes.
- Les premières transactions de 2020 confirment la tendance fortement baissière des taux entamée depuis 2018.

### QUELQUES TRANSACTION BRICE ROBERT ARTHUR LOYD



BUREAUX - LYON 7 - 3 371 m<sup>2</sup> - VEFA



BUREAUX - LYON 2 Presqu'île - 4 171 m<sup>2</sup>



ACTIVITÉ - VAULX-EN-VELIN - 1 429 m<sup>2</sup>



## QUELQUES UNES DE NOS SIGNATURES

### BUREAUX



**EKIUM GROUP**  
Sun 7  
3 371 m<sup>2</sup>  
Gerland



**OI MANUFACTURING**  
Le Karré  
2 902 m<sup>2</sup>  
Carré de Soie /  
Grand Clément



**SCI CAMPUS FRANCE**  
Le Campus 2  
1 273 m<sup>2</sup>  
Grand Lyon Nord Ouest

### ACTIVITÉS



**CIFFREO BONA**  
5 248 m<sup>2</sup>  
Grand Lyon Nord Est



**TRANSPORTS LAVAL**  
3 280 m<sup>2</sup>  
Grand Lyon Est



**PERRIER CONSTRUCTEUR**  
1 320 m<sup>2</sup>  
Grand Lyon Nord Est

### LOGISTIQUE – SIGNATURES ARTHUR LOYD LOGISTIQUE



**EASYDIS**  
76 832 m<sup>2</sup>  
Corbas



**LIDL**  
34 000 m<sup>2</sup>  
Rives



**TRANSPORTS CHARVIN**  
19 905 m<sup>2</sup>  
Saint-Quentin-Fallavier

### INVESTISSEMENT



**120 JEAN JAURÈS**  
3 600 m<sup>2</sup> de bureaux  
Gerland



**WORK #2**  
2 264 m<sup>2</sup> de bureaux  
Confluence



**LE STELLA**  
4 171 m<sup>2</sup> de bureaux  
Presqu'île Nord



# ÉTUDES ET MARKETING 360°

Expertise – Conseil - Personnalisation

Notre équipe études et marketing se tient à votre disposition pour vous accompagner dans chacun de vos projets : grands comptes, investisseurs, grands utilisateurs, PME PMI, directeurs immobilier... à chacun son étude !



Mathias GARCIN  
Responsable  
Marketing



Charlotte IVANOFF  
Responsable  
Études



Lola RODAMEL  
Responsable  
Social Media



Majda EN-NAJIMI  
Chef de projet  
Marketing digital



## RECHERCHE DE LOCAUX

Déterminer votre situation, comprendre le marché, trouver le meilleur scénario, choisir la meilleure stratégie d'implantation.



## COMMERCIALISATION D'ACTIF

Suivre vos objectifs, trouver des solutions nouvelles, optimiser la valeur de vos actifs.



## INVESTISSEMENT

Bénéficier d'évaluations, de conseils stratégiques selon les tendances de marché et son évolution.

**Vous souhaitez en savoir plus ?  
Contactez notre Responsable Études**



Charlotte IVANOFF  
charlotteivanoff@bricerobert.com  
04 72 83 08 08





Cette édition 2020 a été réalisée par :  
Jean-Pascal DENYS  
Maryse CADEGROS  
Valérie MELON  
Louis-Robert LAJUGIE  
Agnès BUGUET  
Anaïs PIGEROULET  
Charlotte IVANOFF  
Mathias GARCIN

Sources :  
CECIMOBS Janvier 2020 (Observatoire du Centre d'Etude et de Conjoncture Immobilière)  
ARTHUR LOYD LOGISTIQUE – Didier TERRIER – 3 bureaux : Lille / Paris / Lyon



CRÉATEUR <sup>DE</sup>  
POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

# ÉTUDE DU MARCHÉ 2019

+ 30 ans  
d'existence



360 collaborateurs  
qualifiés et motivés

+ de 70 agences  
partout en France



3 structures transverses :  
Investissement - Logistique  
Asset Management



3 260 000 m<sup>2</sup> commercialisés



3 070 transactions



Leader de l'immobilier  
d'Entreprise et de  
Commerce en Régions



**BRICE ROBERT ARTHUR LOYD**

15 rue Bossuet, CS 90307  
69452 Lyon cedex 06

Tél. 04 72 83 08 08 - e-mail : [contact@bricerobert.com](mailto:contact@bricerobert.com) - [www.arthur-loyd-lyon.com](http://www.arthur-loyd-lyon.com)