



**improve**

Conseil  
en immobilier  
d'entreprise

01 81 72 00 00  
improve.fr

# MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

---

ÎLE-DE-FRANCE  
BUREAUX

---

**S1 2025**



# 01

## L'actualité économique

### Une conjoncture toujours sous tension

Le deuxième trimestre s'est ouvert sur une nouvelle période d'incertitudes à la suite de l'annonce par Donald Trump d'une politique douanière à l'encontre du reste du globe, politique mise en suspens pendant 90 jours pour une majorité des pays, dont l'Union européenne.

Si cette trêve a permis de rassurer les marchés financiers, la conjoncture économique mondiale ne s'est pas éclaircie pour autant : au matin du 11 juillet, l'Union européenne demeure dans l'attente de la politique finale d'application de ces droits de douane, et ce, en dépit de plusieurs mois de négociations entre les deux administrations.

Malgré ce manque de visibilité, aggravé par de nouvelles tensions géopolitiques au Moyen-Orient, la Banque centrale européenne a poursuivi sa politique d'assouplissement monétaire en abaissant successivement ses taux directeurs en avril puis en juin. En l'espace de douze mois, le taux de dépôt s'est ainsi contracté de 175 points de base pour atteindre 2,00 % à la fin de ce premier semestre. Conjointement à cette décision européenne, la Banque de France a procédé à une baisse des taux d'usure. Ainsi, pour le troisième trimestre 2025, le taux pour les prêts de plus de 20 ans affiche 5,08 %, soit un repli annuel de 108 points de base. Ces décisions constituent un signal positif pour les entreprises en leur facilitant les conditions d'accès aux crédits.

En dépit de l'indéniable amélioration de ces indicateurs macroéconomiques, la conjoncture française reste soumise à un nombre élevé d'aléas économiques et politiques, au premier rang desquels figure la dette publique après que cette dernière a atteint un niveau record à 114 % du PIB. Dans ces conditions, l'OAT à 10 ans demeure fortement volatile (de 3,16 % fin avril à 3,27 % fin juin) et enregistre même une nouvelle hausse début juillet pour atteindre 3,43 % au 11 juillet.

Ces fluctuations, reflets des turbulences que traverse actuellement la France, se traduisent par une nouvelle perte de confiance des chefs d'entreprises : l'indicateur du climat des affaires atteint 96,1 points en juin, un niveau en baisse de 0,5 point par rapport à mars. Cette morosité se retrouve également dans le nombre toujours élevé de défaillances d'entreprises (66 954 pour le mois de mai 2025, en hausse annuelle de 9,1%), ou encore dans la rechute de la confiance des ménages.

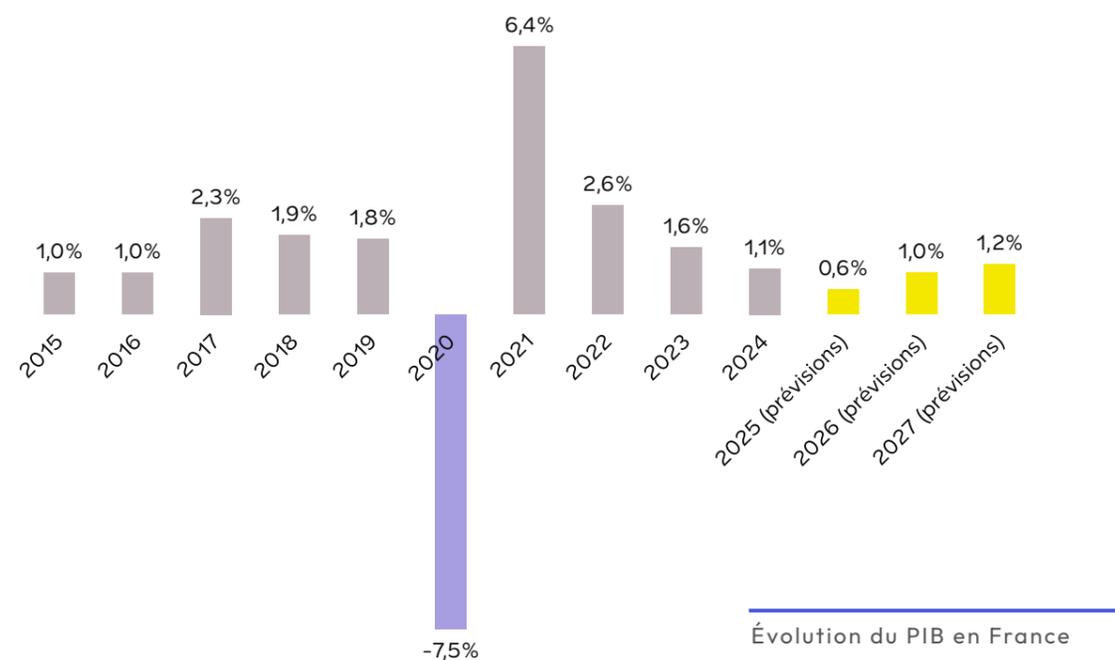
Si quelques indicateurs positifs subsistent à l'image de la légère contraction du taux de chômage (7,4 % au T1 2025, - 10 points de base sur un an), ce nouvel assombrissement de la conjoncture économique française a conduit la Banque de France à baisser ses prévisions de croissance annuelle : le PIB ne progresserait que de 0,6 % en 2025.

Ces prévisions demeurent soumises à l'évolution des tensions économiques et géopolitiques mondiales et pourraient donc être à nouveau dégradées.

#### Chiffres-clés source INSEE

- ▼ **+ 7,4 %**  
Taux de chômage  
au T1 2025
- ▲ **+ 1,0 %**  
Indice des prix à la  
consommation  
Variation annuelle en juin 2025
- ▼ **88**  
Confiance des ménages  
Juin 2025
- ▼ **96,1**  
Climat des affaires  
Juin 2025

Sources  
BANQUE CENTRALE EUROPEENNE,  
BANQUE DE FRANCE, INSEE, LES  
ECHOS, IMPPROVE



Sources  
BANQUE DE FRANCE, INSEE

**5,75 milliards €**  
Investissement en France  
(tous types d'actif)

**+ 30 %**  
Evolution annuelle



# 02

## L'investissement en France

### Freiner pour mieux repartir ?

Après un premier trimestre en progression sous l'impulsion de plusieurs opérations d'exception, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise (bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et locaux industriels) retombe à son étiage : seulement 2,21 milliards d'euros ont été investis en France au cours du deuxième trimestre 2025.

Sur l'ensemble du premier semestre, les engagements atteignent 5,75 milliards d'euros, un résultat en progression annuelle de 30 % (à période comparable). Ce dernier demeure toutefois 35 % sous la moyenne quinquennale, témoignant ainsi d'une conjoncture économique toujours dégradée.

Si le premier trimestre avait été marqué par trois signatures supérieures à 200 millions d'euros (acquisition partielle du portefeuille KERING, Tour Trinity à la Défense et participation minoritaire au sein du centre commercial Westfield Forum des Halles), l'acquisition de l'immeuble Renaissance (32 rue François 1<sup>er</sup> dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de la capitale) par l'URSSAF auprès d'ARDIAN constitue la seule transaction d'une telle envergure actée au deuxième trimestre.

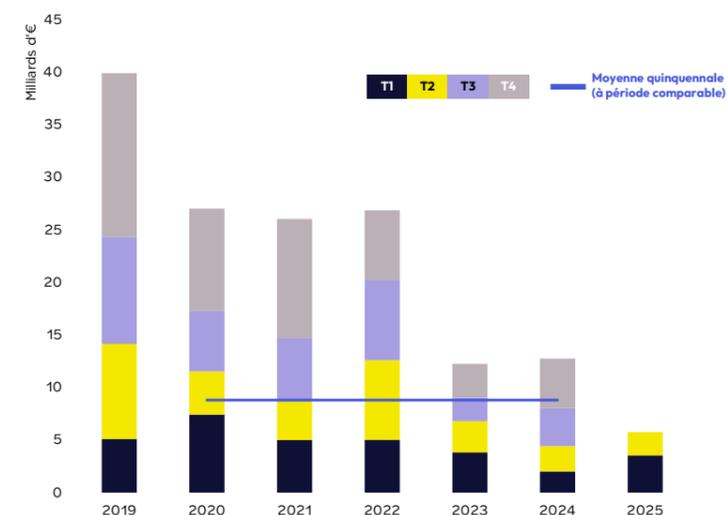
Seulement deux autres arbitrages affichent un montant unitaire supérieur à 100 millions d'euros : le centre commercial Saint-Genis 2 (Rhône), repris par MERCIALYS et un portefeuille logistique de près de 97 000 m<sup>2</sup> acquis par AEW. Sur l'ensemble du premier semestre, les dix opérations de plus de 100 millions d'euros totalisent 2,5 milliards d'euros, un volume en hausse annuelle de 88 % mais 35 % sous la moyenne quinquennale (à période comparable).

Sur les tranches inférieures, les performances sont plus négatives. Ainsi, les montants engagés dans

des opérations comprises entre 50 et 100 millions d'euros accusent un repli annuel de 20 % (soit 534 millions d'euros investis) et sont 65 % sous la moyenne quinquennale. L'orientation est similaire pour les petites opérations (< 20 millions d'euros) : elles baissent annuellement de 19 % (985 millions d'euros) mais sont surtout 74 % sous la moyenne. Enfin, si les engagements effectués sur la tranche intermédiaire (20 - 50 millions d'euros) affichent une croissance annuelle de 43 % (1,7 milliard d'euros), ils demeurent 13 % sous la moyenne de long terme.

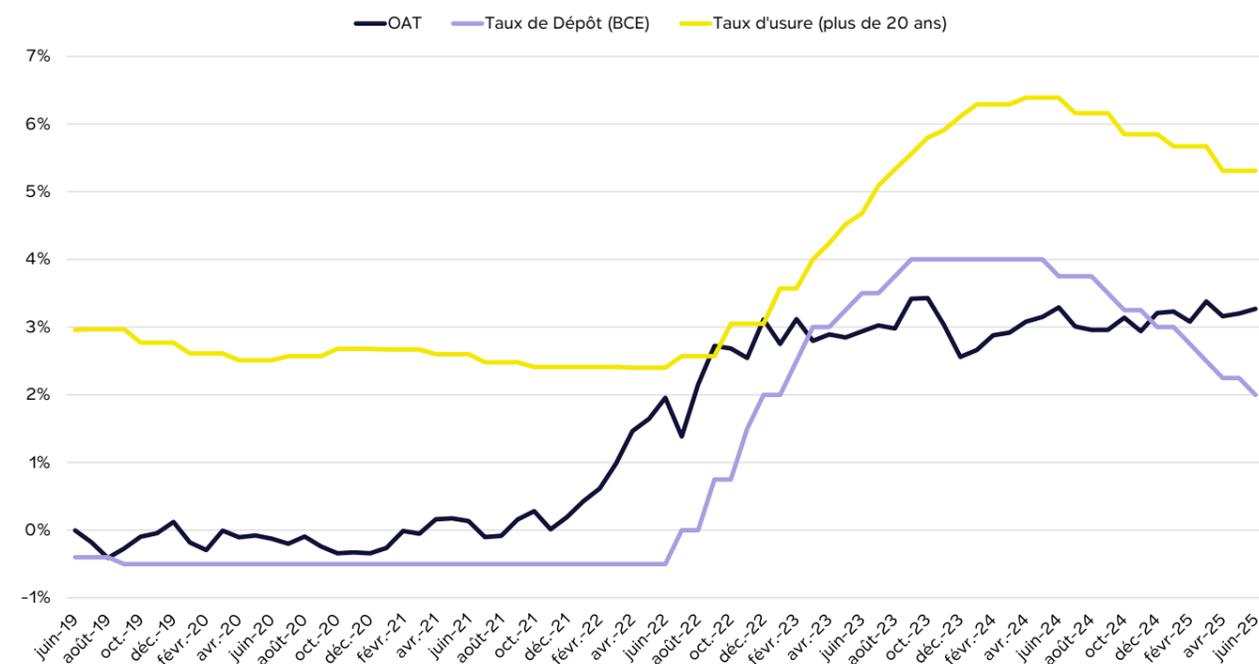
En dépit de ce deuxième trimestre décevant, les perspectives pour le second semestre sont moins moroses qu'elles n'y paraissent. En effet, plusieurs opérations majeures sont d'ores et déjà sous promesse ou à des stades avancés de négociation et devraient être conclues avant la fin de l'année. En outre, de plus en plus d'acteurs institutionnels font leur retour sur le marché, et ce, tant à l'acquisition qu'à l'arbitrage, soit autant de signaux encourageants quant à une reprise progressive de l'activité.

Sources  
IMMOSTAT, IMPROVE



Historique des montants investis en France

Sources  
IMMOSTAT, IMPROVE



Évolution des taux (à fin de période)

Sources  
BANQUE DE FRANCE, BANQUE CENTRALE EUROPEENNE

# 03

**3,7 milliards €**  
Investissement en IDF

**54 %**  
Part des bureaux  
(soit 2,0 milliards d'€)



## L'investissement (bureaux)

### Amplification de la polarisation du marché

À l'image du marché national de l'investissement, le marché de l'investissement en bureaux en Île-de-France enregistre un ralentissement au deuxième trimestre : seulement 875 millions d'euros ont été engagés au cours des trois derniers mois.

Sur l'ensemble du premier semestre, plus de 2 milliards d'euros ont été investis en Île-de-France, un résultat quasi deux fois supérieur à l'engagement du premier semestre 2024 mais 61 % sous la moyenne décennale.

Près de 50 signatures ont été actées depuis le début de l'année dont 4 supérieures à 100 millions d'euros : l'arbitrage de la Tour Trinity au profit de NORGES BANK IM, l'acquisition de l'immeuble Renaissance par l'URSSAF, la cession du 280-282 boulevard Saint-Germain en faveur de MINDSTON CAPITAL et l'achat de Square d'Orléans par BAUMONT REAL ESTATE CAPITAL.

Ces grandes opérations participent pleinement à la forte polarisation du marché francilien des bureaux. En effet, le Quartier central des affaires (Paris QCA) concentre 40 % des investissements et accroît son hégémonie (+ 14 points par rapport à la moyenne décennale). Outre le deal XXL de l'URSSAF, le marché a aussi été animé par des signatures de plus de 50 millions d'euros telles que la cession de l'ancien siège de la Banque de France (48-50 rue Notre-Dame-des-Victoires) en faveur de MIMCO et FONCIERE RENAISSANCE ou encore l'acquisition de l'actif sis 15 avenue de la Grande Armée par REDTREE CAPITAL.

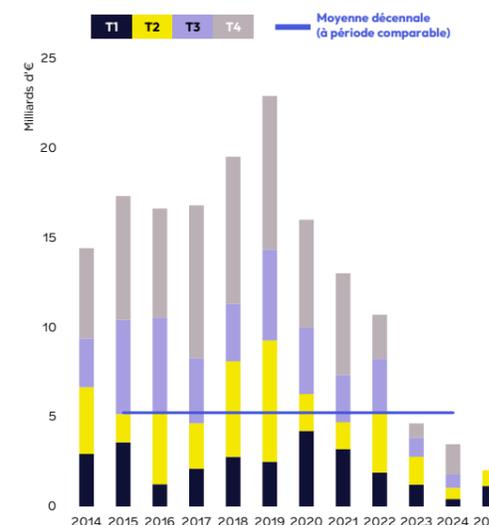
Portée par l'arbitrage de la Tour Trinity, La Défense concentre 22 % des investissements. Deux autres transactions ont été actées au cours du deuxième trimestre (Tour CB21 et Les Miroirs) : elles ont été réalisées grâce aux fortes décotes consenties par les vendeurs et confirment le retour des investisseurs après plusieurs trimestres sans la moindre transaction.

Avec 212 millions d'euros échangés, Paris Centre Ouest (hors QCA) a été le troisième marché francilien le plus actif, une position largement soutenue par la grande transaction de Baumont Real Estate. Paris Sud présente un bilan similaire avec un total de 175 millions d'euros investis. Enfin, Paris Nord

Est a été le secteur parisien le moins dynamique avec seulement 103 millions engagés, traduisant pleinement la très forte préférence des investisseurs pour les actifs core situés dans les principaux quartiers d'affaires du centre et de l'ouest de la capitale.

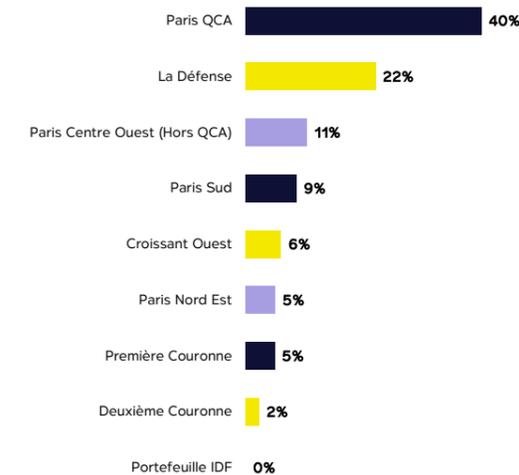
Cette préférence est davantage visible en périphérie : les marchés du Croissant Ouest (hors La Défense ; 122 millions d'euros engagés ; -90 % par rapport à la moyenne décennale), de la Première Couronne (100 millions d'euros ; -87 %) et de la Deuxième Couronne (47 millions d'euros, -82 %) ont été quasi atones au cours du premier semestre. Confrontés à des taux de vacance importants et à des problématiques majeures de rentabilité et de valorisation, les investisseurs se montrent toujours extrêmement prudents sur ces marchés.

Sources  
IMMOSTAT, IMMPROVE



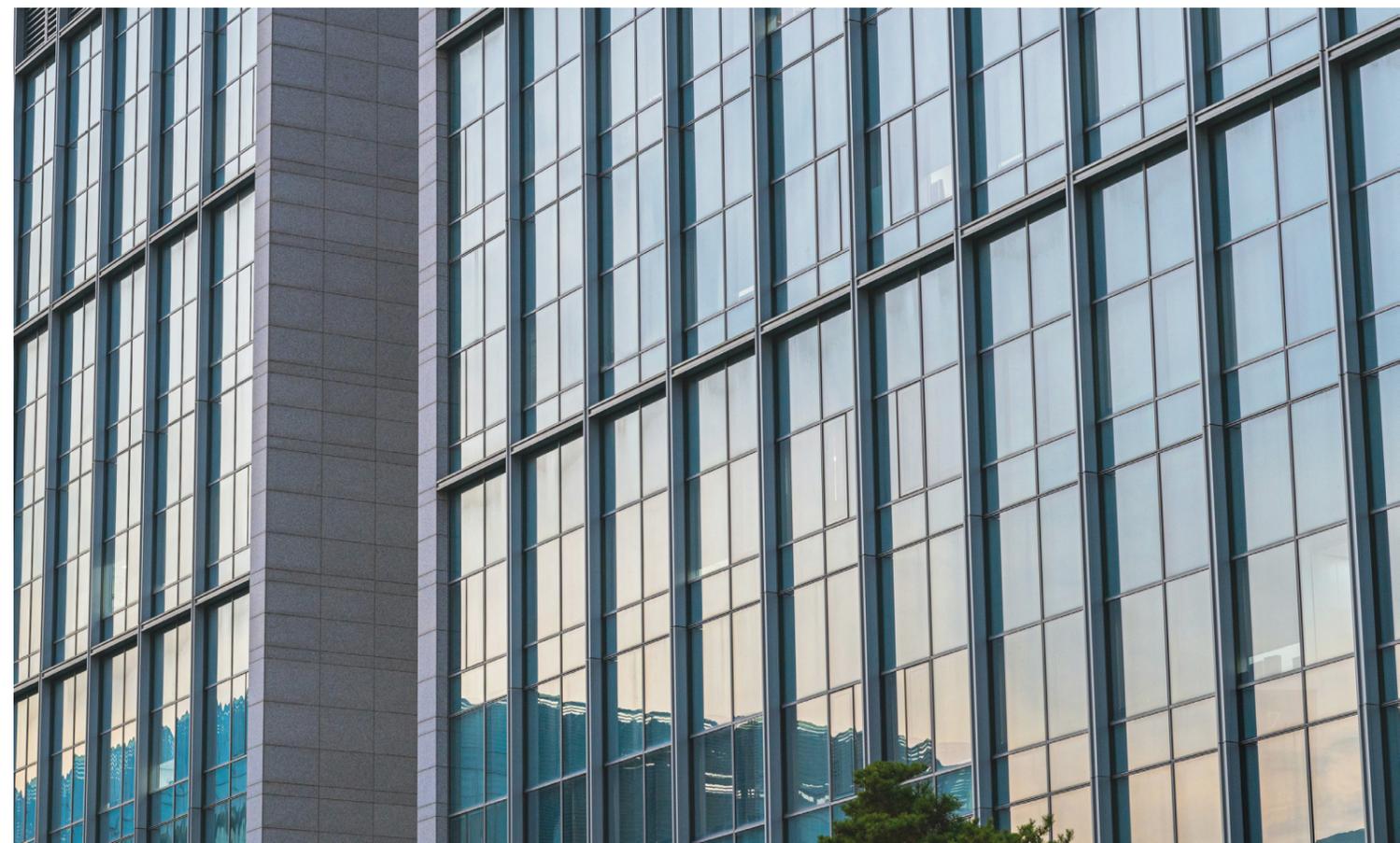
Évolution des montants investis en bureaux en Île-de-France

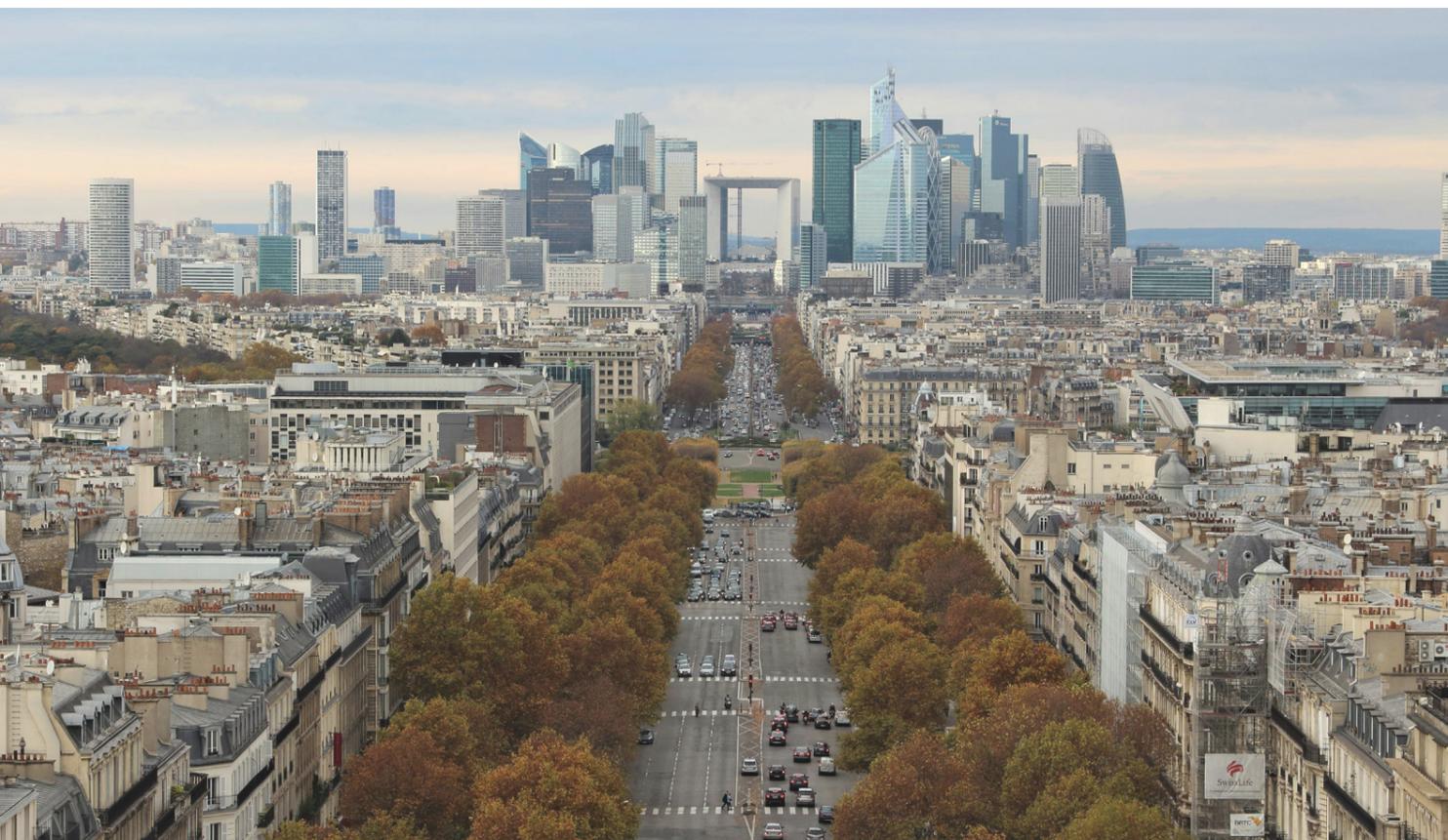
Sources  
IMMOSTAT, IMMPROVE



Répartition géographique des montants investis en bureaux en Île-de-France

Sources  
IMMOSTAT, IMMPROVE





# 04

## Le marché utilisateur

### Paris cède du terrain face à la périphérie

Les chiffres du deuxième trimestre sont sans appel. Confronté depuis plusieurs trimestres à un environnement déstabilisé par les aléas politiques et financiers, le marché des bureaux en Île-de-France ne parvient pas à redresser le cap. L'ampleur de cette phase baissière plonge l'ensemble du secteur immobilier dans l'incertitude et interroge quant à l'avenir même du bureau et de ses usages.

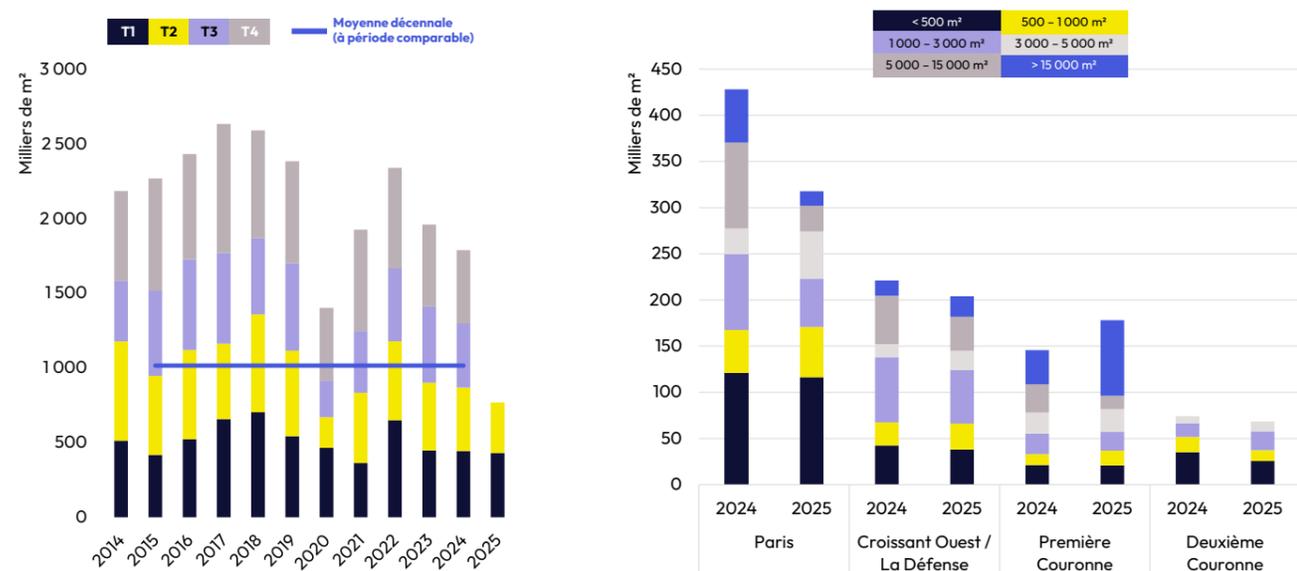
Après un premier trimestre timide où 430 000 m<sup>2</sup> ont été commercialisés, le second trimestre acte une baisse importante des volumes transactionnés, avec à peine 337 300 m<sup>2</sup> commercialisés en 3 mois. Sur l'ensemble du semestre, la demande placée avoisine les 768 400 m<sup>2</sup>, soit une baisse de 12 % par rapport à la même période l'an passé.

De manière significative, l'activité transactionnelle reste à un niveau faible au regard de l'historique, affichant un repli de 24 % par rapport à la moyenne décennale à période comparable. Le faible dynamisme du marché immobilier trouve son origine dans plusieurs facteurs. La configuration particulière du mois de mai constitue un premier élément explicatif : ce printemps 2025 a été ponctué par une série de jours fériés plus importante que l'an passé, ce qui mécaniquement réduit la période d'activité.

Mais au-delà de ce facteur ponctuel, l'incertitude du contexte économique, mêlant ralentissement de la croissance, stagnation de l'emploi et réduction des investissements des entreprises, demeure peu favorable pour l'économie française. Le manque de visibilité conduit les entreprises à se montrer prudentes dans leurs décisions, ce qui freine le rythme des transactions.

Le créneau de marché > 5 000 m<sup>2</sup> est particulièrement impacté par cette configuration. Les transactions se raréfient et les délais de signatures s'allongent considérablement. Au T2, seules 4 signatures ont été actées, portant à 17 le nombre de transactions depuis le début de l'année. Ce chiffre est significativement bas, il faut remonter en 2020, année de la crise sanitaire, pour retrouver une telle configuration. À titre de comparaison, 25 signatures avaient été actées au S1 2024 et il faut retenir qu'en moyenne, une trentaine de signatures sont signées chaque semestre depuis 10 ans. La demande placée > 5 000 m<sup>2</sup> totalise ainsi 199 000 m<sup>2</sup>, affichant un repli annuel de 31 % et se situe 44 % sous la moyenne décennale à période comparable.

Sources  
IMMSTAT, IMPROVE



Évolution de la demande placée en Île-de-France

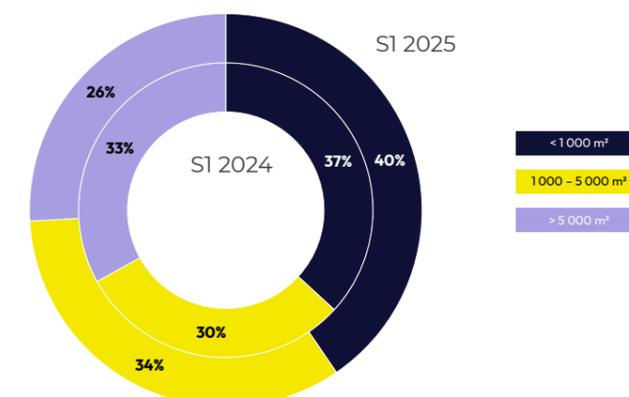
Sources  
IMMSTAT, IMPROVE

Répartition géographique de la demande placée en Île-de-France (à période comparable)

Sources  
IMMSTAT, IMPROVE

Répartition de la demande placée par tranche de surface (à période comparable)

Sources  
IMMSTAT, IMPROVE



Sur les segments de surfaces inférieurs, l'activité résiste comparativement bien mieux. Le segment des petites surfaces < 1 000 m<sup>2</sup> montre de légers signes d'essoufflement, que cela soit en nombre (1219 au S1 2025 contre 1 313 au S1 2024) ou en volume (310 960 m<sup>2</sup>, en recul annuel de 3 %). Profitant du recul des grandes transactions, ce segment de marché occupe une part de marché prépondérante au S1 2025, de 40 % contre 37 % l'an passé.

Le créneau intermédiaire (1 000 – 5 000 m<sup>2</sup>) fait jeu égal avec l'an passé, en affichant une baisse annuelle infime de 1 %, avec 258 510 m<sup>2</sup> commercialisés pour 122 signatures.

Concernant la répartition géographique de l'activité, le deuxième trimestre 2025 s'inscrit dans la continuité du T1, caractérisé par un rééquilibrage du marché en faveur de la périphérie. La demande placée dans Paris intra-muros se contracte de 26 % en un an, tandis qu'en parallèle, la Première Couronne progresse de 22 %, grâce à un retour remarqué des grandes transactions. Au T2 2025, trois des quatre signatures > 5 000 m<sup>2</sup> ont été réalisées en périphérie, illustrant l'attrait croissant de ces secteurs pour les grands mouvements d'entreprises. La signature la plus importante du T2 a ainsi été enregistrée à Gentilly (Première Couronne Sud), il s'agit de la prise à bail de 37 000 m<sup>2</sup> dans l'immeuble Six Degrés par le Ministère de l'Éducation Nationale. Cette transaction s'ajoute aux signatures notables du T1, à savoir celle du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis (29 000 m<sup>2</sup> dans l'immeuble Pulse à Saint-Denis), et celle de la BPCE (15 000 m<sup>2</sup> à Charenton-le-Pont).

Sur l'ensemble du S1 2025, l'activité transactionnelle dans Paris intra-muros marque le pas. Avec 318 000 m<sup>2</sup> commercialisés, la demande placée recule de 26 % sur un an et se situe 27 % en dessous de la moyenne décennale. Cette contre-performance s'explique principalement par la raréfaction des grandes transactions. Alors que les segments des petites et moyennes surfaces restent animés et affichent des volumes conformes à l'an passé, (respectivement + 2 % et - 6 % en évolution annuelle), le créneau > 5 000 m<sup>2</sup> s'effondre de 71 %. Avec 157 000 m<sup>2</sup> commercialisés en 6 mois, le Quartier central des affaires (QCA) est lui aussi caractérisé par un ralentissement de l'activité notable au T2. À l'exception du secteur Paris 5-6-7, l'ensemble des marchés parisiens affichent une tendance baissière.

À l'Ouest de Paris, le quartier d'affaires La Défense et le Croissant Ouest concentrent 27 % de l'activité transactionnelle en Île-de-France, avec près de 204 000 m<sup>2</sup> commercialisés. Il s'agit d'un volume décevant au regard de l'historique, en repli de 8 % par rapport à l'an passé et significativement inférieur de 35 % rapporté à la moyenne décennale à période comparable.

Après un premier trimestre honorable, moins de 25 000 m<sup>2</sup> ont été commercialisés à la Défense au T2. Ce secteur affiche ainsi des résultats en demi-teinte, inférieurs de 31 % à la moyenne décennale. Seule une signature de 6 500 m<sup>2</sup> a été recensée en 6 mois (NEXANS dans l'immeuble Lightwell au T1), ce qui explique le fort recul de ce marché, habituellement drivé par les mouvements des grands utilisateurs. À l'inverse, les créneaux des petites et moyennes surfaces progressent respectivement de 24 % et 78 %. La Défense confirme ainsi sa capacité à séduire des entreprises de taille intermédiaire, attirés par une offre neuve abondante et des conditions financières avantageuses. Enfin, seul marché en progression à l'Ouest de la capitale, le secteur Neuilly-Levallois dénote dans ce paysage et affiche un dynamisme notable, porté par deux transactions > 5 000 m<sup>2</sup> (+ 46 % en évolution annuelle).

La Première Couronne est la grande bénéficiaire du rééquilibrage de la demande placée à l'échelle de l'Île-de-France. Avec 178 000 m<sup>2</sup>, l'activité transactionnelle progresse de 22 % en un an et se révèle supérieur de 20 % à la moyenne décennale à période comptable. Ce dynamisme est avant tout imputable au créneau > 5 000 m<sup>2</sup>, en hausse de 43 % en un an. Mais il est important de souligner que les créneaux de surfaces inférieures sont également en progression, ce qui constitue un signe très encourageant pour ces marchés périphériques. L'attrait de la Première Couronne s'explique principalement par une offre de qualité et des niveaux de loyers bien plus faibles que dans Paris, ce qui pousse de nombreuses entreprises en quête d'économie à déménager vers ces secteurs plus abordables. Légère ombre au tableau, la Première Couronne Nord recule de 35 % en un an ; mais il faut rappeler que l'an passé, ce secteur avait été animé par l'acquisition de 37 000 m<sup>2</sup> de l'AGILE (AGENCE DE GESTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT) dans l'immeuble Le Spallis à Saint-Denis.

Enfin, avec 68 500, la Deuxième Couronne recule de 8 % par rapport à 2024 et affiche un repli de 41 % par rapport à la moyenne décennale, ce qui tend à prouver que ce secteur demeure en difficulté.

Concernant les disponibilités en Île-de-France, la tendance haussière, à l'œuvre depuis plusieurs années maintenant, se poursuit : 5 992 000 m<sup>2</sup> sont ainsi vacants à la fin du T2 2025, un volume en progression annuelle de 20 %. L'offre immédiate neuve atteint 1 857 000 m<sup>2</sup>, en hausse de 25 % tandis que l'offre de seconde-main cumule 4 135 000 m<sup>2</sup>, mais ne progresse « que » de 18 %. Corollaire logique, le taux de vacance est également orienté à la hausse et atteint 10,8 % alors qu'il n'atteignait que 9,0 % un an plus tôt.

#### Chiffres-clés au S1 2025 (sources IMMOSTAT, IMPROVE)

▼ 768 356 m<sup>2</sup>  
Demande placée  
- 12 % en évolution annuelle

▼ 17  
Transactions > 5 000 m<sup>2</sup>  
contre 25 au S1 2024

▲ 5 992 000 m<sup>2</sup>  
Offre immédiate  
+ 20 % en évolution annuelle

▲ 10,8 %  
Taux de vacance  
contre 9,0 % au T2 2024

# Les bureaux (suite)

L'offre immédiate se consolide dans tous les secteurs franciliens, en particulier à Paris et dans le Croissant Ouest. Bien que l'offre disponible reste fortement polarisée, un rééquilibrage très progressif en faveur de la capitale est notable.

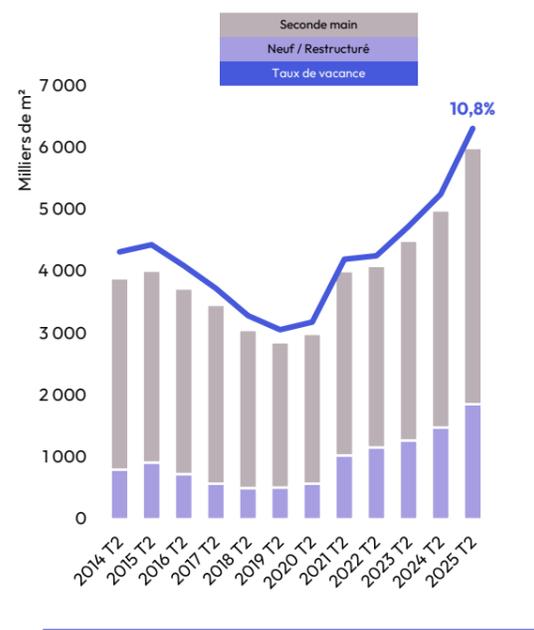
La tendance haussière est ainsi particulièrement marquée dans Paris intra-muros, où les disponibilités ont augmenté de 52 % en un an. Le taux de vacance de la capitale atteint désormais 6,9 %, un niveau record. L'ensemble des sous-secteurs parisiens bénéficient de cette configuration plus offreuse, mais d'importants écarts demeurent entre leur niveau de vacance respectif, s'échelonnant de 3,8 % (Paris 5-6-7) à 17,1 % (Paris 18-19-20). Le QCA reste le territoire le plus offreur avec 332 000 m<sup>2</sup> disponibles, et un taux de vacance à 4,6 % contre 2,6 % un an plus tôt.

Concentrant 35 % des surfaces disponibles de l'Île-de-France, le Croissant Ouest et la Défense disposent d'un stock important supérieur à 2 millions de m<sup>2</sup>. Les mètres carrés vacants sont principalement concentrés dans les sous-secteurs La Défense et Péri Défense, qui affichent des taux de vacance parmi les plus élevés d'Île-de-France (respectivement 16,6 % et 27 %).

En Première Couronne, les disponibilités progressent de manière plus limitée (+ 7 % en évolution annuelle) et atteignent 1,5 million de m<sup>2</sup> : le taux de vacance global du secteur atteint un pic, à 18,4 %. L'offre neuve progresse plus fortement (+ 11 % en un an) que l'offre de seconde main (+ 4 %), venant alimenter des territoires déjà largement sur-offreurs. À titre d'exemple, le taux de vacance en Première Couronne Nord atteint 28 %, soit le taux le plus élevé de l'Île-de-France.

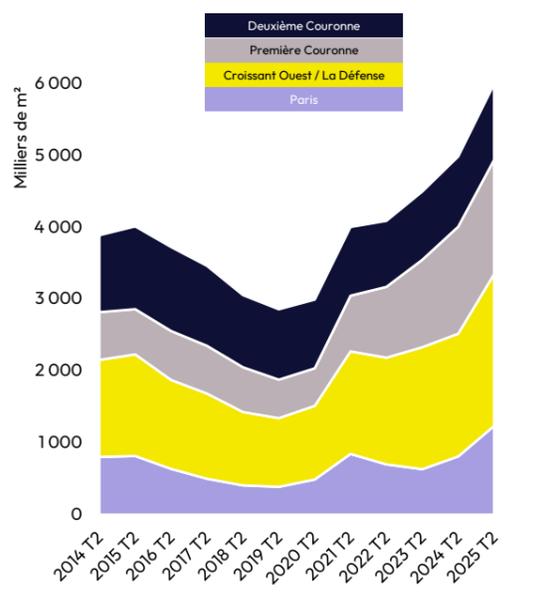
En Deuxième Couronne, l'offre immédiate progresse de 8 % et dépasse le million de m<sup>2</sup> disponibles. Le taux de vacance atteint ainsi 5,8 % à la fin du T2 2025. Les surfaces neuves progressent plus rapidement que celles de seconde main, un élément positif quant à l'évolution de la qualité du parc de bureaux dans ce secteur.

La tendance haussière de l'offre devrait se poursuivre au cours des prochains trimestres. Tandis que la demande des utilisateurs demeure hésitante, l'année 2025 s'annonce encore riche en livraisons, particulièrement dans la capitale, qui concentre de nombreux projets en cours.



Évolution de l'offre immédiate et du taux de vacance en Île-de-France

Sources  
IMMOSTAT, IMPROVE



Répartition de l'offre immédiate par secteur géographique

Sources  
IMMOSTAT, IMPROVE

Du côté des loyers, la segmentation du marché se poursuit. Les valeurs ont atteint des niveaux records dans Paris, en particulier sur le marché du neuf, tandis qu'en périphérie de la capitale, la tendance haussière reste limitée. De manière générale, l'écart entre les bureaux neufs/restructurés d'un côté et les surfaces standards de l'autre se creuse. Les immeubles haut de gamme concentrent l'intérêt des utilisateurs, au détriment du seconde main vieillissant.

Cette configuration explique le succès des marchés périphériques en 2025. Si certains preneurs consentent à des loyers très élevés pour des locaux prestigieux, la majorité des demandes se concentre sur des alternatives plus abordables.

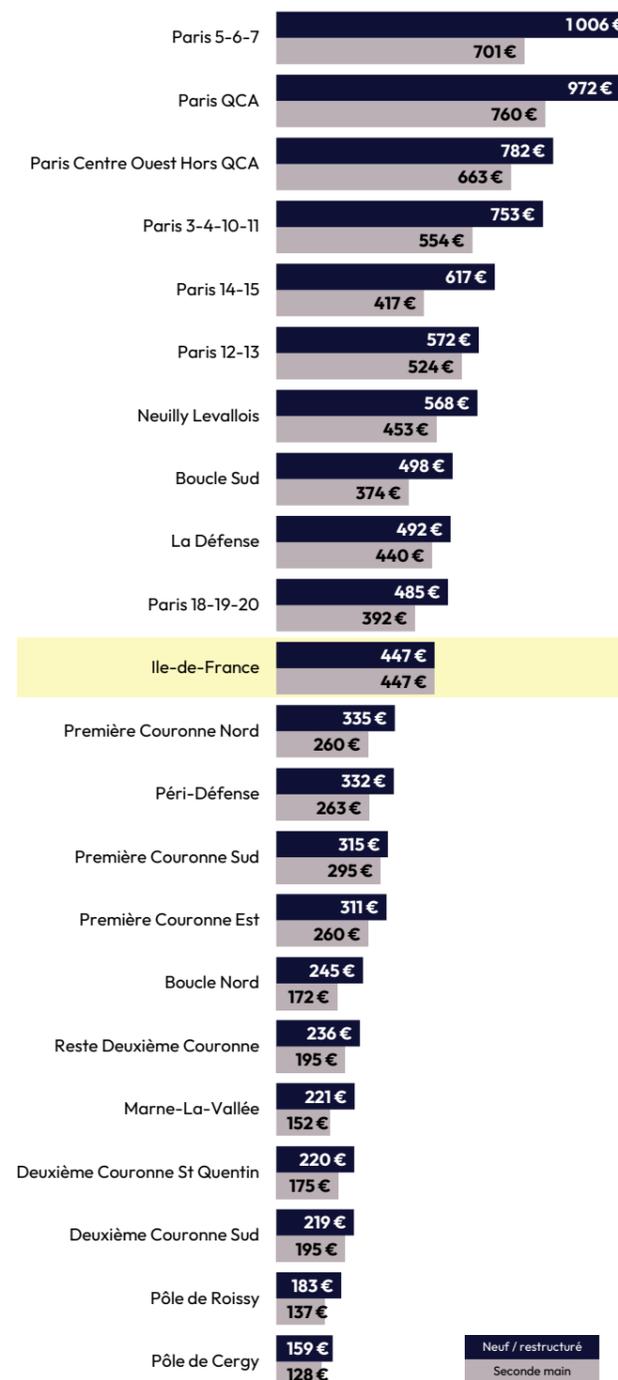
Ainsi, dans le QCA, les valeurs locatives sur le marché du neuf progressent de 8 %, avec un loyer moyen autour de 1 000 €/m<sup>2</sup>/an. Il n'est pas rare cependant de rencontrer des loyers largement supérieurs pour des surfaces prime, proches des 1 300 €/m<sup>2</sup>/an.

Dans le Croissant Ouest, les loyers sont légèrement orientés à la baisse, sous l'effet d'une offre plus abondante. À titre d'exemple, le loyer moyen pour des surfaces neuves dans le secteur Péri-Défense s'établit à 332 €/m<sup>2</sup>/an, en baisse annuelle de 9 %.

En Première Couronne, l'abondance de l'offre neuve accentue la concurrence entre les immeubles : les valeurs locatives restent ainsi plutôt stables au T2 2025. Un léger frémissement est notable en Première Couronne Est, mais il s'agit d'un ajustement conjoncturel liée à la reprise de l'activité transactionnelle sur ce secteur, plutôt qu'une réelle envolée des prix.

Le T2 2025 se situe ainsi dans la continuité du premier trimestre. Le marché des bureaux franciliens reste tributaire d'une conjoncture économique dégradée et les perspectives de reprise restent très limitées. Des interrogations se dessinent autour de l'avenir du télétravail, à l'heure où de plus en plus d'entreprises favorisent le retour au présentiel. Cette nouvelle donne sera-t-elle suffisante pour générer une hausse des recherches de bureaux ? Il est encore trop tôt pour se prononcer sur l'impact de cette évolution sur la demande placée, mais cette tendance est à surveiller au cours de prochains trimestres. Pour l'heure, les prévisions sont maintenues : si l'activité conserve ce rythme de commercialisation durant la seconde moitié de l'année, un atterrissage optimiste aux alentours des 1,8 millions de m<sup>2</sup> commercialisés est attendu pour la fin 2025.

Sources  
IMMOSTAT, IMPROVE



Valeurs locatives du T2 2025 (Loyer moyen facial € / m<sup>2</sup> / an)

Sources  
IMMOSTAT, IMPROVE

**+ de 21 000**  
CLIENTS DÉJÀ INSTALLÉS

**+ de 7 600**  
OFFRES À VOUS PROPOSER

**15 ANS**  
D'EXPÉRIENCE

**17 AGENCES**  
9 EN ÎLE-DE-FRANCE ET 8 EN RÉGION



## 6 DÉPARTEMENTS

AU SERVICE DE VOS AMBITIONS IMMOBILIÈRES



**AGENCE**



**CAPITAL  
MARKETS**



**CORPORATE  
SERVICES**



**COMMERCE**



**GESTION  
LOCATIVE**



**CONSEIL  
UTILISATEURS**

**improve**

Quentin GRAFF  
Directeur Études  
Email: qgraff@improve.fr

Camille VIGNAUD  
Responsable Communication  
Email: cvignaud@improve.fr

Emilie RENTE  
Chargée d'études  
Email: erente@improve.fr

Léa MAZZA  
Chargée de Marketing & Communication  
Email: lmazza@improve.fr

# MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

ÎLE-DE-FRANCE  
BUREAUX

**S1 2025**

**improve**