



improve

Conseil
en immobilier
d'entreprise

01 81 72 00 00
improve.fr

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

BORDEAUX

INVESTISSEMENT - BUREAUX - ACTIVITES

T4 2025

01

L'essentiel du marché

38 %

PART DE L'I&L

305 M€

INVESTISSEMENT
EN NOUVELLE-AQUITAINE

En 2025, l'investissement en immobilier d'entreprise (bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et locaux industriels) atteint 305 millions d'euros, un montant en progression annuelle de 18 %.

Avec 116 millions d'euros investis (-18 % sur un an), les actifs industriels et logistiques ont été la première cible des investisseurs en Nouvelle-Aquitaine 2025.

La fin d'année enregistre notamment l'acquisition d'un local industriel de 25 000 m² à Blanquefort par ETERNAM pour 28 millions d'euros.

122 000 m²

DEMANDE PLACEE
BUREAUX

280 signatures ont été actées en 2025, contre seulement 245 un an auparavant. Elles représentent un total de 122 000 m² commercialisés, un volume en progression annuelle de 3 % mais 11 % inférieur à la moyenne quinquennale.

289 500 m²

OFFRE DISPONIBLE
BUREAUX

289 500 m² sont disponibles sous un an, un volume en légère progression annuelle, de l'ordre de 3 %. Ce réservoir est majoritairement composé de surfaces de seconde main (205 000 m², + 11 %). À l'inverse, l'offre neuve se contracte annuellement de 13 %, soit 84 500 m² disponibles.

178 000 m²

DEMANDE PLACEE
ACTIVITES

Le marché bordelais des locaux d'activités réalise une année record : 178 000 m² ont été commercialisés, un volume en progression annuelle de 21 %. Rapportée à la moyenne quinquennale, cette hausse est encore plus importante et atteint 27 %.

282 000 m²

OFFRE DISPONIBLE
ACTIVITES

282 000 m² sont disponibles sous un an, un volume en forte progression annuelle, de l'ordre de 37 %. La future livraison de Parks Arboretum au Haillan va apporter près de 70 000 m² supplémentaires (répartis entre 10 bâtiments) et permet un renouvellement du parc des locaux d'activités.

02

L'actualité économique

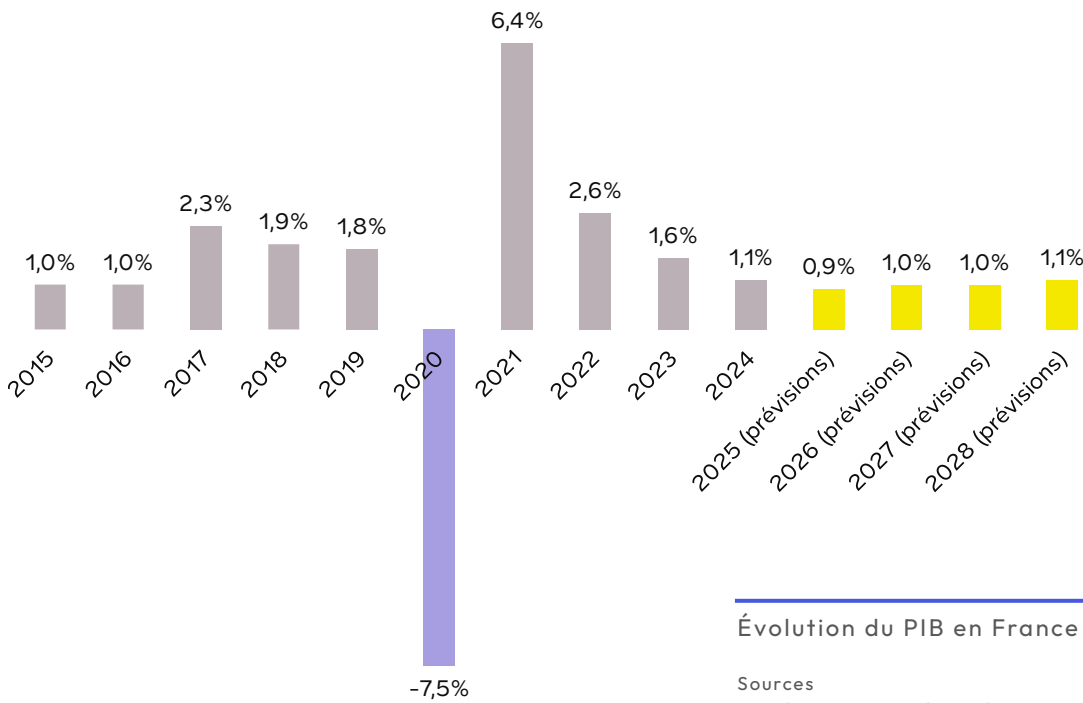
Une économie française plus résiliente qu'attendue

Tout au long de l'année 2025, l'actualité a été marquée par une succession d'événements majeurs : conflits au Proche et Moyen-Orient, poursuite de la guerre en Ukraine et nouvelle politique douanière américaine... Avec l'arrestation du président vénézuélien et la réitération des velléités expansionnistes américaines au Groenland, le début d'année 2026 ne connaît pour le moment aucun apaisement.

Dans ce contexte géopolitique tendu, la Banque centrale européenne a maintenu pour la quatrième fois consécutive ses taux directeurs inchangés : le taux de dépôt demeure à 2,00 % (-100 points de base sur un an). En outre, l'institution monétaire reste prudente quant aux perspectives d'évolution pour 2026. Dans l'hypothèse où la Réserve fédérale des États-Unis procéderait sous l'impulsion de son nouveau président à un cycle de baisse des taux, la BCE pourrait être obligée de faire de même. À l'inverse, les tenants les plus stricts de l'orthodoxie budgétaire ont d'ores et déjà évoqué

l'éventualité d'une hausse des taux en fin d'année 2026, nécessaire en cas de reprise de l'inflation à la suite d'une nouvelle crise géopolitique.

Ces incertitudes pèsent sur l'économie européenne : selon la dernière publication d'Eurostat, le PIB de la zone euro ne progresse trimestriellement que de 0,2 % au troisième trimestre 2025 quand l'emploi salarié est quasi stable à + 0,1 %. Toutefois, de grandes divergences existent d'un pays à l'autre : l'Allemagne devrait enregistrer une croissance annuelle quasi nulle quand l'Espagne devrait voir son PIB progresser de près de 3 %.



Dans cet environnement sous tension, la situation française apparaît plus que contrastée. Ainsi, la Banque de France a une nouvelle fois amélioré ses prévisions de croissance pour l'année 2025 (+ 0,9 %) grâce à un pic d'activité au troisième trimestre porté par une hausse des exportations, de la consommation publique et de l'investissement des entreprises. Cette progression des exportations, en particulier dans le secteur aérospatial, profite directement à l'industrie française. À rebours du repli de l'indice PMI HCOB de la production manufacturière dans la zone euro sous son seuil de 50 points en décembre, l'indice de la France atteint 50,7 points, soit son plus haut niveau depuis plus de trois ans et demi.

L'industrie française profite également d'une meilleure maîtrise de l'inflation en France (+ 0,7 % selon l'indice des prix à la consommation harmonisé contre 2,4 % en zone euro) et notamment d'une baisse marquée des prix de l'énergie. Cette modération de l'inflation, couplée à une progression continue de la productivité depuis 2023, renforce la compétitivité de la France et offre de bons motifs d'espoir pour les entreprises en 2026. De ce fait, l'indicateur synthétique du climat des affaires enregistre une embellie et se rapproche, à 99 points en décembre, de sa moyenne de longue période, voire pour l'industrie, de la dépasser à 102 points.

Toutefois, ces bonnes nouvelles ne doivent pas éclipser une conjoncture politique toujours incertaine : la stabilité du gouvernement Lecornu II reste fragile et le marathon budgétaire n'a, début janvier 2026, toujours pas abouti. Au cœur de ces discussions figurent notamment l'épineuse problématique de la dette, en particulier après sa nouvelle augmentation : elle s'établit à la fin du troisième trimestre 2025 à 117,4 % du PIB, soit une hausse trimestrielle de 1,7 point.

Cet important niveau de dette provoque également une nouvelle hausse des obligations assimilables du Trésor (OAT) à 10 ans, avec un point culminant à 3,63 % le 5 janvier, soit son plus haut niveau depuis 2011 et la crise des dettes souveraines dans la zone euro. Il convient toutefois de souligner que la France n'est pas le seul pays européen à voir ses taux progresser. Ainsi, en dépit de cette nouvelle augmentation des OAT, le spread avec l'indice de référence du Bund allemand s'est contracté à 72 points de base contre 85 points de base début octobre.

Ces incertitudes pèsent également sur l'emploi : le taux de chômage en France (hors Mayotte) atteint 7,7 % au troisième trimestre 2025, en progression annuelle de 30 points de base. Avec près de 68 300 défaillances d'entreprises enregistrées entre décembre 2024 et novembre 2025 (dont plus de 62 000 microentreprises ou entreprises de taille indéterminée), le nombre de faillites reste particulièrement préoccupant. En comparaison avec la même période de 2024, ce chiffre progresse de 4,4 % et est surtout 15,1 % supérieur à la moyenne de long cours (2010-2019).

Le statu quo monétaire de la BCE se traduit en France par une nouvelle baisse du taux d'usure des prêts compris entre 10 et 20 ans. À 4,59 %, il se contracte annuellement de 121 points de base. Cette maîtrise de l'évolution des taux a permis aux investisseurs de retrouver un peu de visibilité et a contribué à la reprise du marché de l'investissement.

Sources
BANQUE CENTRALE EUROPEENNE,
BANQUE DE FRANCE, EUROSTAT,
INSEE, S&P GLOBAL, LES ECHOS,
IMMPROVE

Chiffres-clés source INSEE

+ 7,7 %
Taux de chômage
au T3 2025

+ 0,7 %
Indice des prix à la
consommation
Variation annuelle en décembre 2025

90
Confiance des ménages
Décembre 2025

98,7
Climat des affaires
Décembre 2025

03

▲ **13,7 milliards €**
Investissement en France
(tous types d'actif)
+ 8 %
Evolution annuelle



L'investissement en France

Les premiers signes encourageants de reprise

Après un ralentissement de l'activité au cours des deux précédents trimestres, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise (bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et locaux industriels) retrouve de l'allant : près de 5 milliards d'euros ont été engagés en France au cours du quatrième trimestre 2025. Sur l'ensemble de l'année, l'investissement national dépasse les 13,7 milliards d'euros, un montant en progression annuelle de 8 %.

Si la stabilisation des taux directeurs et le reflux de l'inflation ont offert plus de lisibilité aux investisseurs et ont permis cette première reprise de l'activité, le marché de l'investissement demeure ralenti. Rapportées à la moyenne quinquennale, les sommes échangées se replient de 35 %.

Cette fin d'année a notamment été marquée par une nouvelle transaction de très grande envergure avec l'acquisition du centre d'affaires Paris Trocadéro par BLACKSTONE auprès d'UNION INVESTMENT pour environ 700 millions d'euros, principale opération tertiaire de l'année. Sept autres signatures > 100 millions d'euros ont été actées au cours des trois derniers mois à l'instar des arbitrages dans le 13^e arrondissement de Paris des immeubles 47 Austerlitz par BNP PARIBAS REIM et Insight par DWS, tous les deux au profit d'AERMONT CAPITAL, ou encore la cession de l'immeuble de bureaux Bloom (Paris 12) par PRAEMIA en faveur de GECINA. En tout, 5 de ces 8 grandes transactions concernent Paris et mettent une nouvelle fois l'accent sur l'hyper-sélectivité des investisseurs qui ont, tout au long de l'année, largement privilégié les opérations core, et plus particulièrement, dans les territoires les plus centraux.

Au total, 22 opérations > 100 millions d'euros ont été recensées en 2025, elles totalisent plus de 4,9 milliards d'euros, soit 36 % des sommes investies en France. Ce volume affiche une progression annuelle marquée, de l'ordre de 22 %, mais demeure 46 % sous la moyenne quinquennale.

Avec 4 milliards d'euros investis, les transactions comprises entre 20 et 50 millions forment le deuxième segment le plus actif en 2025, un volume en progression annuelle de 17 % mais en repli de 15 % par rapport à la moyenne de longue période.

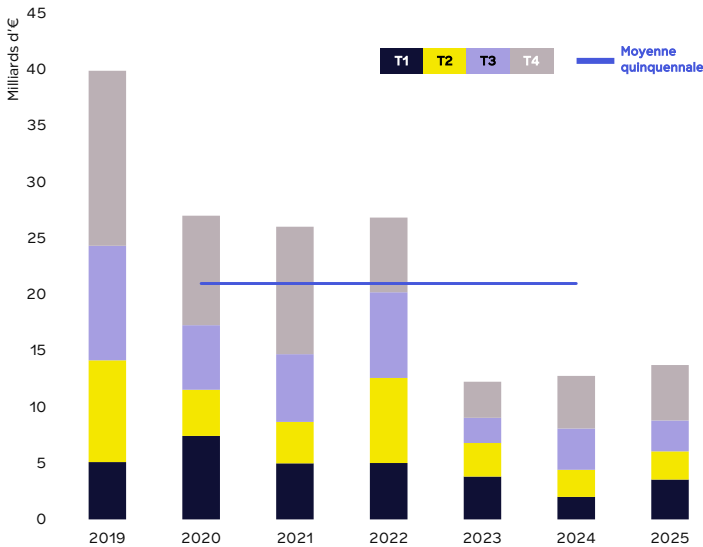
Dans la continuité du troisième trimestre, un regain d'activité est notable sur la tranche des deals compris entre 50 et 100 millions d'euros : 19 des 29 signatures recensées sur ce segment de marché ont ainsi été actées au second semestre. Il demeure toutefois insuffisant pour compenser la faible activité du début d'année : avec 2 milliards d'euros engagés, cette tranche accuse un repli annuel de 14 % et surtout 47 % sous sa moyenne sur cinq ans.

Les petites opérations (< 20 millions d'euros) se sont montrées plus résilientes mais affichent tout de même un bilan négatif : avec 2,8 milliards d'euros, elles reculent annuellement de 5 % et se situent 18 % sous la moyenne quinquennale.

À l'heure actuelle, la persistance d'incertitudes internationales comme nationales ne permet pas d'avoir des perspectives fiables sur l'année 2026. Néanmoins, plusieurs indicateurs tendent à indiquer que le regain de forme aperçu en cette fin d'exercice 2025 pourrait préfigurer une reprise plus durable du marché de l'investissement en France. Tout d'abord, il convient de souligner que les demandes exprimées par les investisseurs ne faiblissent pas. Plusieurs très grandes transactions sont d'ores et déjà à des stades avancés de négociation et devraient être finalisées dans les prochaines semaines à l'image de l'acquisition du portefeuille industriel de PROUDREED par BLACKSTONE ou encore de la cession du Marignan sur les Champs-Élysées. Dans la continuité de 2025, l'activité devrait également être alimentée par la nécessité de certains acteurs, en particulier les SCPI, de poursuivre leur stratégie de rotation d'actifs et donc de présenter certains biens à l'arbitrage. Enfin, le marché devrait également être alimenté par une accélération des opérations de redéveloppement : l'évolution du cadre légal pourrait permettre de faciliter la transformation de bureaux en logement et l'explosion des besoins liés à l'intelligence artificielle pourrait offrir un avenir nouveau comme data center à certains actifs en déshérence.

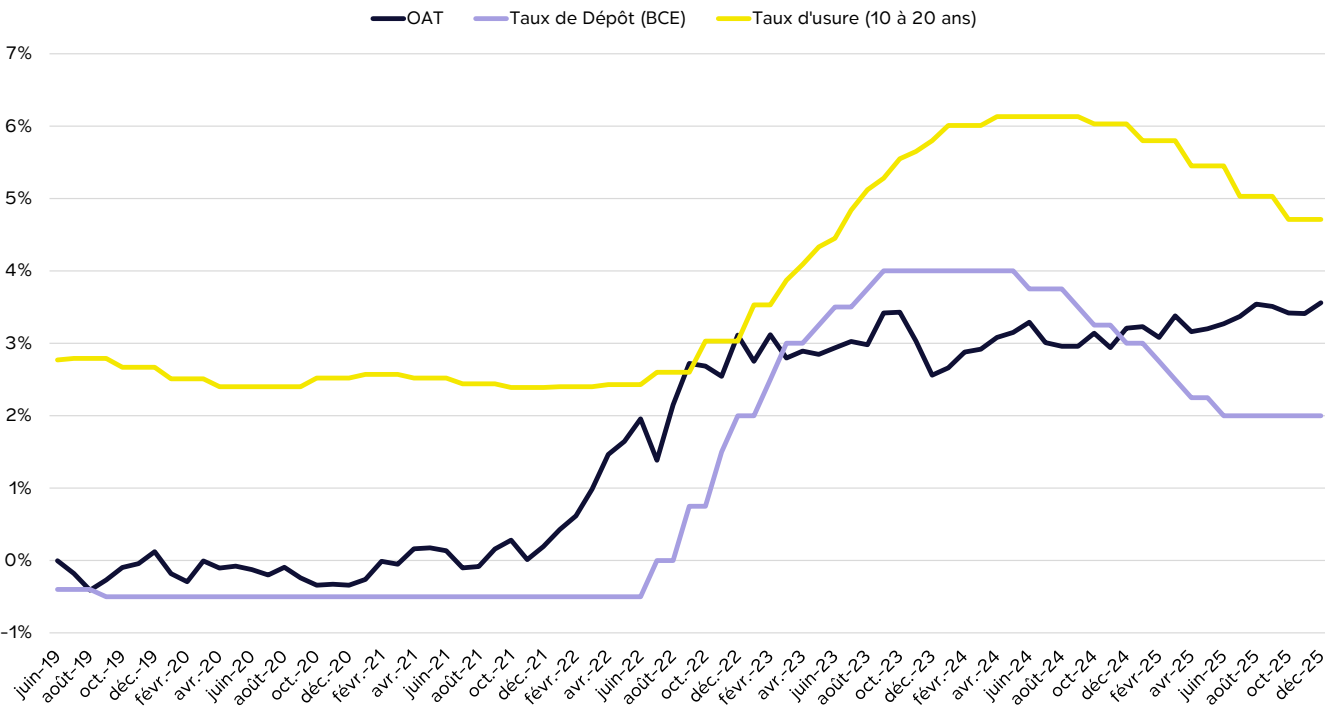
Il convient toutefois de rester prudent : une nouvelle dégradation de la conjoncture économique ou politique pourrait provoquer un nouveau coup d'arrêt du marché, d'autant plus à l'heure où les pays du sud de l'Europe, Espagne en tête, apparaissent de plus en plus comme des marchés de repli grâce à une économie plus dynamique et à des taux plus attractifs.

Sources
IMMOSTAT, IMPPROVE



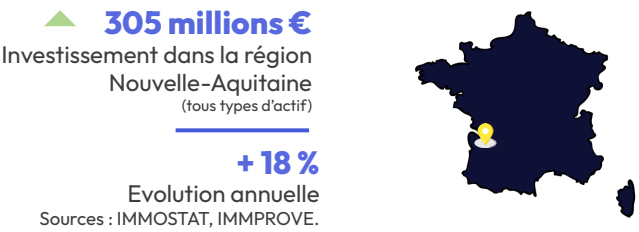
Historique des montants investis en France

Sources
IMMOSTAT, IMPPROVE



Évolution des taux (à fin de période)

Sources
BANQUE DE FRANCE, BANQUE CENTRALE EUROPEENNE



L'investissement en région Nouvelle-Aquitaine

Une fin d'année frémissante

À l'instar du marché national, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise (bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et locaux industriels) connaît une forte accélération en fin d'année : 167 millions d'euros ont été investis au cours du quatrième trimestre, soit plus que lors des neuf premiers mois de l'année.

Sur l'ensemble de l'année 2025, l'engagement atteint 305 millions d'euros, un résultat en progression annuelle de 18 % mais toujours 24 % en deçà de la moyenne quinquennale.

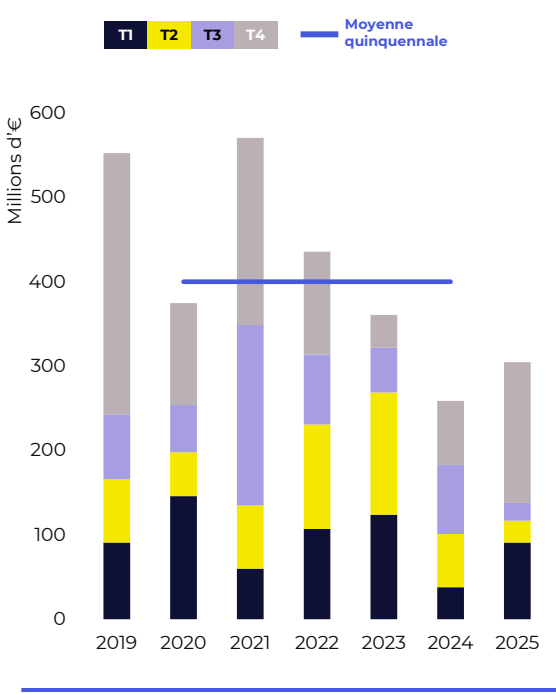
Parmi les opérations majeures de cette fin d'année figure l'acquisition d'un local industriel de 25 000 m² à Blanquefort par ETERNAM pour 28 millions d'euros. Cette signature souligne la forte appétence des investisseurs pour les actifs industriels et logistiques (I&L) : avec 116 millions d'euros investis (-18 % sur un an), l'I&L se positionne comme la première cible des investisseurs en 2025 (38 % des montants investis). La cession d'un portefeuille de 7 actifs industriels situés dans la métropole bordelaise au profit de MILEWAY pour environ 30 millions d'euros au premier trimestre demeure la principale opération de l'année. MILEWAY a également réalisé les deux principales opérations logistiques avec les acquisitions d'un entrepôt de plus de 9 200 m² au Haillan et de l'ancien site d'UNIKALO, toutes les deux pour un montant inférieur à 10 millions d'euros.

Avec 101 millions d'euros engagés (+ 146 % sur un an) dont la moitié au cours du dernier trimestre, les bureaux représentent 33 % des investissements. À l'image des autres marchés régionaux, les investisseurs ont nettement privilégié les centres métropolitains : la métropole de Bordeaux concentre près de 80 % des montants investis en Nouvelle-Aquitaine, majoritairement au sein des principaux quartiers tertiaires. Parmi les signatures significatives figurent la VEFA du futur siège de CAP INGELEC situé au sein du pôle économique Bordeaux Aéroport par GALEO et PROMOTION J2L en faveur de MIDI 2I (pour le compte de FONCIÈRE APC) pour un peu plus de 15 millions d'euros ou encore l'acquisition de l'immeuble Le Sémaphore situé dans le quartier des Bassins à Flots pour près de 14 millions d'euros par ÉPOPÉE GESTION auprès de PERIAL AM. Outre ces deux transactions, le marché a uniquement été animé par des opérations de moins de 10 millions d'euros.

Enfin, avec 88 millions d'euros engagés en 2025, le marché des locaux commerciaux affiche une progression annuelle de 16 %. La tranche intermédiaire (deals compris

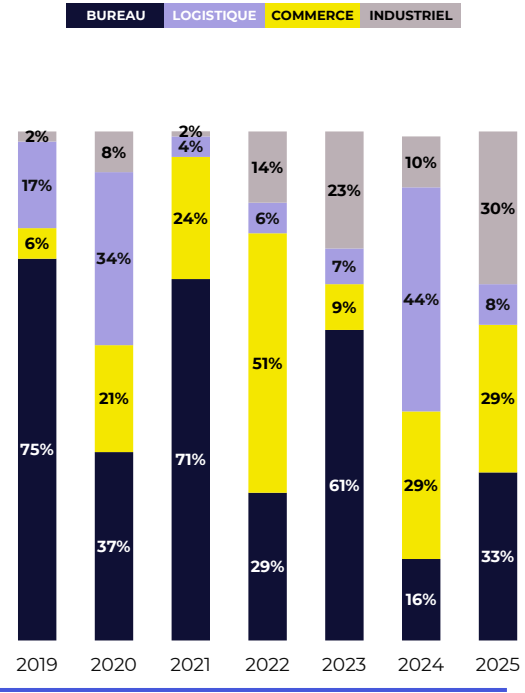
entre 20 et 50 M€) enregistre deux transactions : la cession de la galerie commerciale La Feuilleraie à Trélissac (Dordogne) par LSGI au profit de MTV CAPITAL IM et l'acquisition du centre commercial Les Cordeliers, situé à Poitiers, par des investisseurs privés auprès de TRISTAN CAPITAL. Une seule autre opération supérieure à 10 millions d'euros a été actée : la cession du retail park Le Buxerolles situé en périphérie de Limoges par TIKEHAU CAPITAL en faveur de MIDI 2I, également pour le compte de FONCIÈRE APC.

Dans la continuité des derniers trimestres, les taux de rendement des bureaux poursuivent leur décompression : le taux prime des bureaux bordelais croît trimestriellement de 25 points de base et affiche désormais 6,00 %. Le taux des boutiques situés à des emplacements numéros 1 reste quant à lui inchangé à 5,50 %. Enfin, les locaux industriels et logistiques s'arbitrent à des taux variant généralement entre 5,00 et 9,00 %.



Évolution des montants investis

Sources
IMMOSTAT, IMPPROVE



Répartition par classe d'actif

Sources
IMMOSTAT, IMPPROVE





04

Bureaux : le marché utilisateur

Le succès des opérations de renouvellement urbain

Selon les données publiées par l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB traitement a'urba), 280 signatures ont été actées en 2025, contre seulement 245 un an auparavant. Elles représentent un total de 122 000 m² commercialisés, un volume en progression annuelle de 3 % mais 11 % inférieur à la moyenne quinquennale.

L'activité transactionnelle a été majoritairement animée par des transactions de seconde main : ce marché concentre 65 % de la demande placée, soit 79 500 m² (+ 23 % sur un an). *A contrario*, seulement 38 000 m² neufs ont été commercialisés, soit une contraction annuelle de 10 %. Enfin, une seule opération en compte propre a été actée en 2025 : il s'agit du futur siège régional de SMABTP, développant plus de 4 500 m² à Bruges. Pour rappel, l'exercice 2024 avait dénombré 3 comptes propres pour un total de 11 500 m².

Hors compte propre, 24 signatures supérieures à 1 000 m² ont été recensées, soit 51 000 m², un volume en très légère progression annuelle, de l'ordre de 2 %. À l'inverse, le marché des petites surfaces (< 500 m²) se contracte de 1 %, à 38 500 m² commercialisés. À rebours de cette relative stabilité, le segment intermédiaire affiche une très forte croissance : avec 43 signatures et 28 500 m² transactés, il progresse annuellement de 58 %.

Les différents quartiers de Bordeaux intramuros (hors Euratlantique) totalisent 117 signatures et 45 500 m² commercialisés, soit 37 % de la demande placée métropolitaine.

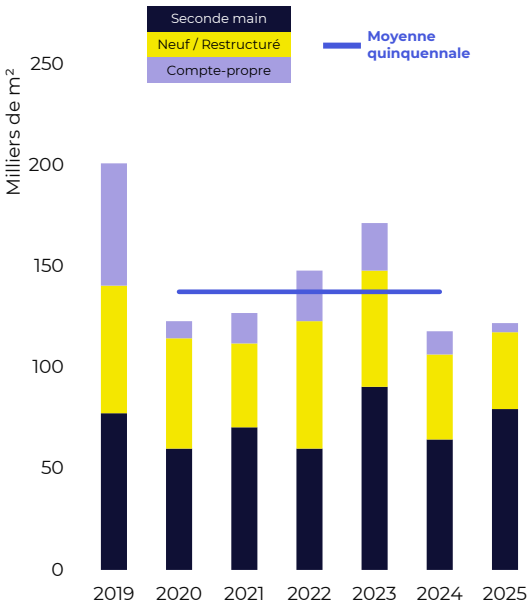
Avec 51 transactions et 20 000 m² transactées, le secteur Ouest, constitué autour de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, a été le deuxième marché le plus actif. Avec une demande placée atteignant également 20 000 m², Bordeaux Euratlantique présente un bilan similaire mais ne dénombre que 29 opérations. Cette configuration de marché témoigne tant de l'appétence toujours forte des utilisateurs pour les secteurs tertiaires les plus établis et les mieux desservis que de la réussite des grandes opérations de renouvellement urbain comme l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique ou l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroport. Bordeaux intramuros profite également de ces opérations urbanistiques : avec 14 500 m², le quartier des Bassins à Flots – Ravezies – Chartrons a été le secteur intramuros (hors Euratlantique) le plus dynamique.

Selon l'OIEB traitement a'urba, 289 500 m² sont disponibles sous un an, un volume en légère progression annuelle, de l'ordre de 3 %. Toutefois, il est important de souligner que cette croissance de l'offre disponible est uniquement le fait de libérations de surfaces de seconde main (205 000 m², + 11 %).

Chiffres-clés au T4 2025
(sources OIEB traitement a'urba, IMPROVE)

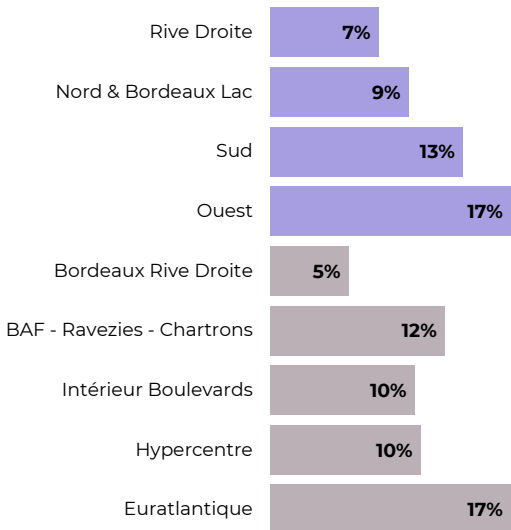
122 000 m²
Demande placée
+ 3 % en évolution annuelle

289 500 m²
Offre immédiate
+ 3 % en évolution annuelle



Évolution de la demande placée

Sources
OIEB traitement a'urba, IMPROVE

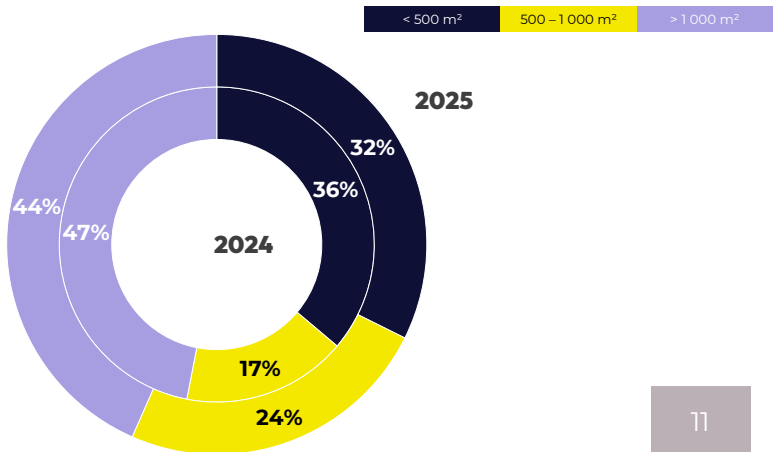


Répartition géographique de la demande placée

Sources
OIEB traitement a'urba, IMPROVE

Répartition de la demande placée par tranche de surface

Sources
OIEB traitement a'urba, IMPROVE



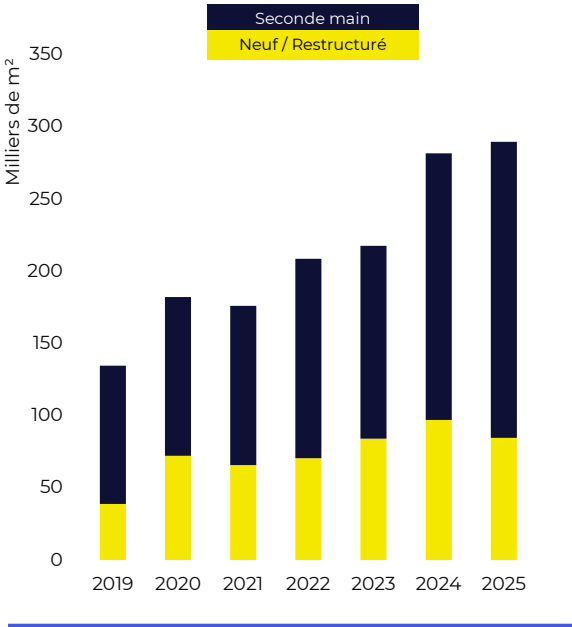
Les bureaux (suite)

À l'inverse, l'offre neuve se contracte annuellement de 13 % : seulement 84 500 m² de première main sont présentés.

Géographiquement, le secteur Ouest constitue le premier réservoir d'offre au sein de la métropole avec 90 000 m² disponibles sous 12 mois, en hausse annuelle de 14 %. Il s'agit majoritairement de surfaces de seconde main, seulement 24 000 m² neufs sont présentés. Avec 72 500 m² disponibles (dont 13 000 m² neufs), Bordeaux intramuros est le second territoire le plus offreur mais enregistre une contraction annuelle de 7 %. Cette réduction des disponibilités entraîne mécaniquement une baisse du taux de vacance : il atteint 5,3 % contre 5,7 % un an auparavant. Le secteur Sud constitue le troisième stock métropolitain avec 50 500 m² dont 10 000 m² de première main. Enfin, avec 44 000 m² disponibles dont 32 000 m² neufs, le quartier Euratlantique concentre près de 40 % de l'offre neuve grâce à quelques programmes d'envergure tels que Les Cîmes ou encore L'Ark.

Le nombre limité de transactions neuves provoque un léger repli des valeurs locatives de première main : à 229 €/m²/an HT HC, il se contracte annuellement de 3 % à Bordeaux intramuros. Ce recul est plus modéré dans les secteurs périphériques : -1 %, à 161 €/m²/an HT HC en moyenne. Toutefois, il est important de souligner que ces valeurs restent à des niveaux supérieurs aux moyennes de long terme et que la raréfaction de l'offre neuve pourrait rapidement provoquer une nouvelle hausse de ces valeurs. Boostées par la bonne activité transactionnelle, les valeurs locatives de seconde main sont en hausse de 4 % à Bordeaux intramuros (221 €/m²/an HT HC) et en périphérie (141 €/m²/an HT HC).

Sources
OIEB traitement a'urba, IMPPROVE



Évolution de l'offre immédiate

Sources
OIEB traitement a'urba, IMPPROVE

05

Locaux d'activités : marché utilisateur

Une année record !

Toujours selon les données publiées par l'OIEB traitement a'urba, le marché bordelais des locaux d'activités a enregistré 160 signatures en 2025, un niveau relativement stable sur un an : 159 transactions avaient été recensées en 2024. Avec 178 000 m² commercialisés, la demande placée affiche une progression annuelle de l'ordre de 21 %. Rapportée à la moyenne quinquennale, cette hausse atteint 27 %. Sur plus de dix années d'observation, il s'agit même du meilleur exercice réalisé !

Les 14 opérations en compte propre (CP) contribuent au bon dynamisme du marché : elles cumulent 50 000 m², un volume en progression annuelle de 25 %. Parmi ces opérations figure notamment le futur bâtiment de LISEA à Marcheprime (environ 28 000 m²), principale transaction de l'année. Hors CP, le marché a essentiellement été animé par des signatures de seconde main : avec 109 500 m² transactés en 2025, ces commercialisations progressent annuellement de 44 %. À l'inverse, seulement 18 500 m² neufs ont été commercialisés, en repli annuel de 40 %.

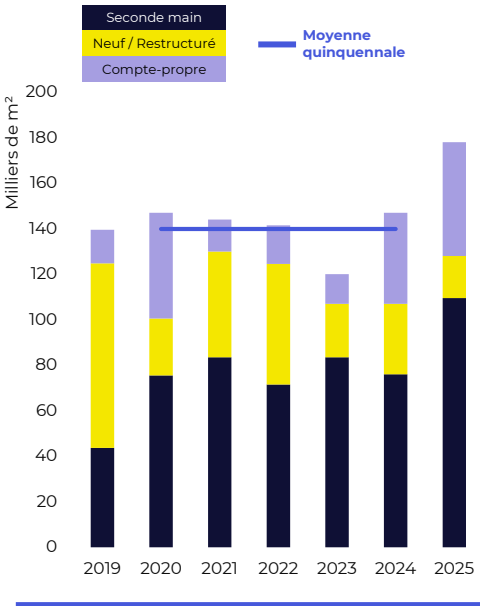
Avec 53 transactions enregistrées et 61 000 m² commercialisés (+ 39 % sur un an), le secteur Ouest a été le plus dynamique en nombre comme en volume : il représente 34 % de l'activité transactionnelle. La très grande opération de LISEA permet au secteur Sud de la métropole de concentrer 32 % de la demande placée, soit 56 500 m² (+ 57 %). Les volumes commercialisés dans les trois autres secteurs sont plus modestes : 22 000 m² pour Rive Droite Bordeaux Métropole (+ 110 %), 21 500 m² pour Nord & Bordeaux Lac (-16 %) et 17 000 m² pour Rive Droite hors Bordeaux Métropole (-45 %).

Hors opération en compte propre, 12 transactions > 2 000 m² ont été actées en 2025 pour un total de 41 500 m² commercialisés, en progression annuelle de 15 %. Cette croissance est davantage marquée sur le segment intermédiaire (1 000 – 2 000 m²) : avec 26 signatures et 37 000 m², la demande placée a augmenté de 45 %. Le marché des petites surfaces (< 1 000 m²) n'enregistre pas le même dynamisme que les tranches supérieures : il accuse un ralentissement annuel de 11 %. Avec près de 110 transactions et 49 500 m² commercialisé, ce segment demeure toutefois le cœur du marché bordelais, très animé par les nombreuses demandes des PME-PMI.

Toujours selon l'OIEB traitement a'urba, 282 000 m² sont disponibles sous un an, un volume en forte progression annuelle, de l'ordre de 37 %. La future livraison de Parks Arboretum au Haillan va apporter près de 70 000 m² supplémentaires (répartis entre 10 bâtiments) et contribue pleinement à cette forte croissance des disponibilités. Dans ce contexte, l'offre de première main augmente annuellement de 170 % et atteint 135 000 m². À l'inverse, la forte activité transactionnelle de seconde main oriente le stock à la baisse : à 149 500 m², il recule annuellement de 5 %. Le futur parc d'activités du Haillan permet au secteur Ouest de concentrer 39 % de l'offre disponible à un an, soit 109 500 m². Avec 54 000 m² (dont 23 500 m² de première main), le secteur Rive Droite Bordeaux Métropole est le deuxième territoire le plus offreur. Le secteur Sud présente le troisième réservoir d'offres avec 48 500 m² disponibles sous 12 mois (dont 7 500 m² neufs). Enfin, les secteurs Nord & Bordeaux Lac et Rive Droite hors Bordeaux Métropole disposent chacun de 35 000 m², des stocks essentiellement constitués de surfaces de seconde main.

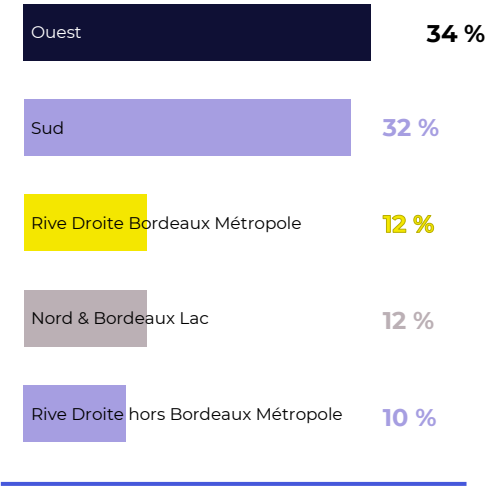
En dépit d'un léger tassement des valeurs locatives, les loyers de seconde main demeurent à un niveau historiquement élevé : les locaux industriels de seconde main se louent généralement entre 75 et 100 €/m²/an HT HC. Les valeurs neuves enregistrent une légère hausse et sont majoritairement comprises entre 92 et 115 €/m²/an HT HC. Les prix de vente se maintiennent également à des niveaux importants : les locaux d'activités se cèdent généralement entre 1 150 et 1 600 €/m² HD, en fonction de leur qualité et de leur localisation.

Sources :
OIEB traitement a'urba, IMPPROVE



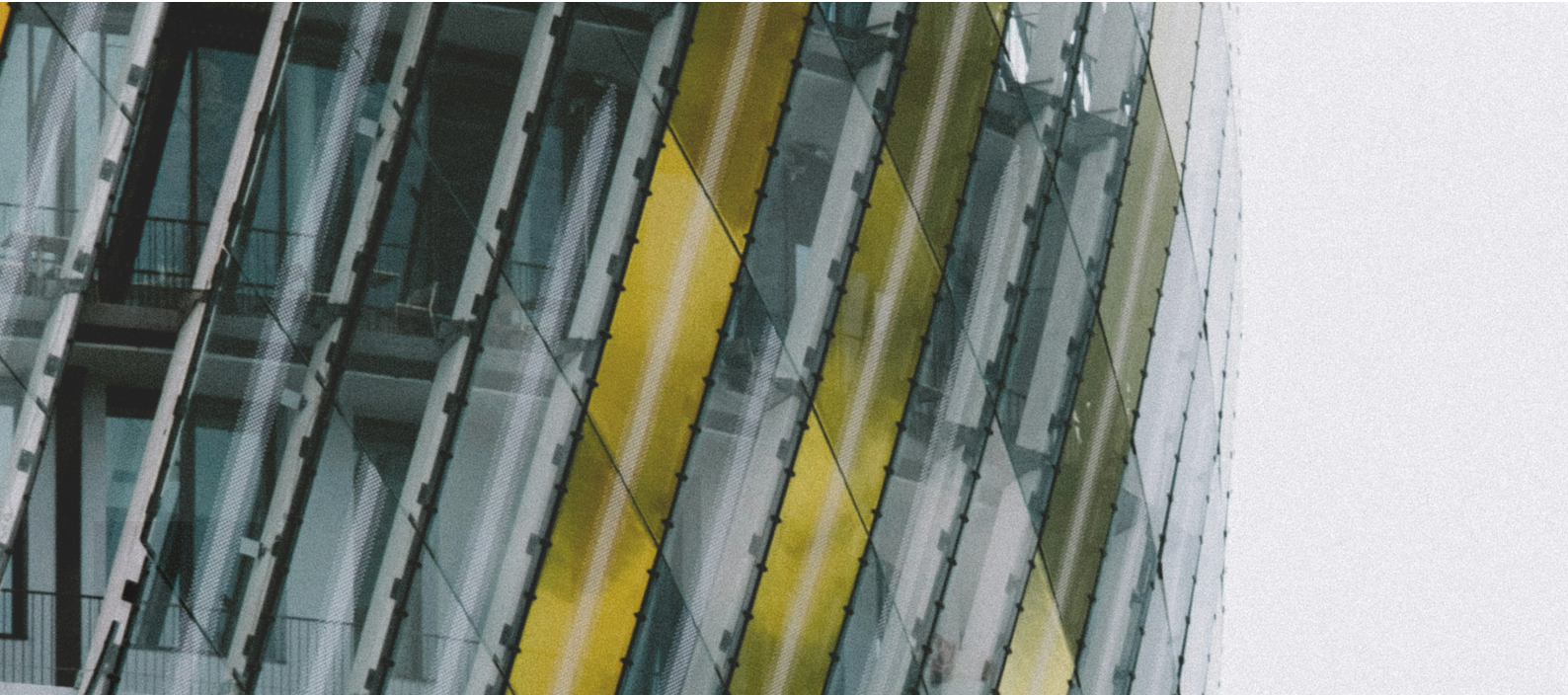
Évolution de la demande placée

Sources :
OIEB traitement a'urba, IMPPROVE.



Répartition géographique de la demande placée

Sources :
OIEB traitement a'urba, IMPPROVE



+ de 21 000
CLIENTS DÉJÀ INSTALLÉS

+ de 7 600
OFFRES À VOUS PROPOSER

15 ANS
D'EXPÉRIENCE

16 AGENCES
9 EN ÎLE-DE-FRANCE ET 7 EN RÉGION



6 DÉPARTEMENTS
AU SERVICE DE VOS AMBITIONS IMMOBILIÈRES



Agence



**Capital
Market**



**Corporate
Services**



Commerce



**Gestion
Locative**



**Conseil
Utilisateurs**

immprove

Quentin GRAFF
Directeur Études
Email: qgraff@immprove.fr

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

Camille VIGNAUD
Responsable Communication
Email: cvignaud@immprove.fr

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

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

BORDEAUX
INVESTISSEMENT
BUREAUX
ACTIVITES

improve